

标段编号：2404-440303-04-01-392930003001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市安信电梯有限公司

日期：2024年11月19日

一、企业基础信息

1. 企业基础信息情况表

企业名称	深圳市安信电梯有限公司			企业曾用名(如有)	/	
统一社会信用代码	91440300MA5DDMWR3G			企业类型	有限责任公司	
注册资金(万元)	500			注册地址	深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路帝豪花园酒店 507	
成立时间	2016年5月31日			驻深场所信息	/	
法定代表人	刘丽春	联系方式	13544129663	企业股东信息(主要)	刘丽春 13544129663 饶卫平 13424196889	
主项资质	《中华人民共和国特种设备生产许可证(电梯安装(含修理))》(曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)A2级,杂物电梯,自动扶梯)资质					
企业总人数	19人					
企业总资产(亿元)	(至2023年末)0.1454					
年营业额(万元)	2021年	2245.02	纳税额(万元)	2021年	36.77	
	2022年	1983.14		2022年	58.62	
	2023年	2003.19		2023年	81.42	

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项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市安信电梯有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘丽春
	身份证号	36242419890204062X
控股股东/投资人名称 及出资比例	刘丽春 51%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	饶卫平 49%	
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 3 年（2021-2023）纳税情况

年份	纳税金额	备注
2021	367,716.33 元	
2022	586,204.14 元	
2023	814,242.89 元	
2021-2023 年平均纳税	589387.79 元	

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））

4. 近 3 年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	2245.02	
2022	1983.14	
2023	2003.19	
2021-2023 年平均营业收入	2077.12	

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

附件 1：纳税证明文件

1. 2021 年纳税证明文件

纳税证明

深税纳证（2023）1396183号

深圳市安信电梯有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DDMWR3G)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	23,912.39	0
2	企业所得税	2,198.34	0
3	教育费附加	10,248.18	0
4	增值税	341,605.6	0
5	地方教育附加	6,832.12	0
合计		384,796.63	0
其中,自缴税款		367,716.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年7,898.66元,2021年376,897.97元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年12月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522312050406910606



2. 2022 年纳税证明文件

纳税证明

深税纳证（2023）1396174号

深圳市安信电梯有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DDMWR3G)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	19,569.19	0
2	企业所得税	7,514.57	0
3	教育费附加	8,315.59	0
4	增值税	559,120.38	0
5	地方教育附加	5,543.72	0
合计		600,063.45	0
其中,自缴税款		586,204.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年7,514.57元,2022年592,548.88元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年12月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522312050325910465



3. 2023 年纳税证明文件

纳税证明

深税纳证〔2024〕390112号

深圳市安信电梯有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DDMWR3G)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	26,888.98	0
2	企业所得税	19,096.75	0
3	教育费附加	11,523.83	0
4	增值税	768,257.16	0
5	地方教育附加	7,682.54	0
合计		833,449.26	0
其中,自缴税款		814,242.89	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年46,640.28元,2023年786,808.98元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年3月27日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522403274650016528



附件 2：财务第三方审计报告

1. 2021 年财务第三方审计报告

深圳市安信电梯有限公司

2021 年度
审 计 报 告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-1 号



山东泉友会计师事务所有限公司

山东泉友会计师事务所有限公司

审计报告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-1 号

深圳市安信电梯有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市安信电梯有限公司（以下简称“贵公司”）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小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。

三、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

山东泉友会计师事务所有限公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照小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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充

山东泉友会计师事务所有限公司

分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

山东泉友会计师事务所有限公司



山东·济南

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月三十日

资产负债表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2021年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	82,137.11	81,603.57	注释1
交易性金融资产	3			
衍生金融资产	4			
应收票据	5			
应收账款	6	1,420,321.19	1,526,527.82	注释2
应收款项融资	7			
预付款项	8			
其他应收款	9	1,978,776.45		注释3
其中：应收股利	10			
存货	11	3,228.80	16,862.07	注释4
其中：原材料	12			
库存商品(产成品)	13			
合同资产	14			
持有待售资产	15			
一年内到期的非流动资产	16			
其他流动资产	17			
流动资产合计	18	3,494,463.55	1,624,998.46	
非流动资产：	19	—	—	
债权投资	20			
其他债权投资	21			
长期应收款	22			
长期股权投资	23			
其他权益工具投资	24			
其他非流动金融资产	25			
投资性房地产	26			
固定资产	27	788,396.15	323,860.35	注释5
其中：固定资产原价	28	1,136,097.29	456,571.81	
累计折旧	29	347,701.14	132,711.46	
固定资产减值准备	30			
在建工程	31			
生产性生物资产	32			
油气资产	33			
使用权资产	34			
无形资产	35			
开发支出	36			
商誉	37			
长期待摊费用	38			
递延所得税资产	39			
其他非流动资产	40			
非流动资产合计	41	788,396.15	323,860.35	
资 产 总 计	42	4,282,859.70	1,948,858.81	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2021年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	43	—	—	
短期借款	44	1,717,308.12		注释6
交易性金融负债	45			
衍生金融负债	46			
应付票据	47			
应付账款	48	1,821,427.00	1,166,628.61	注释7
预收款项	49			
合同负债	50			
应付职工薪酬	51	142,276.21	144,374.35	注释8
应交税费	52	58,820.85		注释9
其他应付款	53		382,216.50	注释10
其中：应付股利	54			
持有待售负债	55			
一年内到期的非流动负债	56			
其他流动负债	57			
流动负债合计	58	3,739,832.18	1,693,219.46	
非流动负债：	59	—	—	
长期借款	60			
应付债券	61			
其中：优先股	62			
永续债	63			
租赁负债	64			
长期应付款	65			
长期应付职工薪酬	66			
预计负债	67			
递延收益	68			
递延所得税负债	69			
其他非流动负债	70			
其中：特准储备基金	71			
非流动负债合计	72	-	-	
负 债 合 计	73	3,739,832.18	1,693,219.46	
所有者权益：	74	—	—	
实收资本	75			
其他权益工具	76			
资本公积	77			
减：库存股	78			
其他综合收益	79			
专项储备	80			
盈余公积	81			
未分配利润	82	543,027.52	255,639.35	注释11
所有者权益合计	83	543,027.52	255,639.35	
负债和所有者权益总计	84	4,282,859.70	1,948,858.81	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	附注编号
一、营业收入	1	22,450,199.37	注释12
减：营业成本	2	19,775,211.85	注释12
税金及附加	3	23,201.85	注释13
销售费用	4		
管理费用	5	2,362,631.00	注释14
研发费用	6		
财务费用	7	1,761.00	注释15
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	287,388.17	
加：营业外收入	18		
其中：政府补助	19		
减：营业外支出	20		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	287,388.17	
减：所得税费用	22		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	287,388.17	
持续经营净利润	24	287,388.17	
终止经营净利润	25		
五、其他综合收益的税后净额	26	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	27	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	28		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	29		
3.其他权益工具投资公允价值变动	30		
4.企业自身信用风险公允价值变动	31		
5.其他	32		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34		
2.其他债权投资公允价值变动	35		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36		
4.其他债权投资信用减值准备	37		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	38		
6.外币财务报表折算差额	39		
7.其他	40		
六、综合收益总额	41	287,388.17	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,556,406.00	
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4		
经营活动现金流入小计	5	22,556,406.00	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	20,120,413.46	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,709,412.66	
支付的各项税费	8	216,573.93	
支付其他与经营活动有关的现金	9	509,472.41	
经营活动现金流出小计	10	22,555,872.46	
经营活动产生的现金流量净额	11	533.54	
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	-	
投资活动产生的现金流量净额	24	-	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	
吸收投资收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27		
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	533.54	
加：期初现金及现金等价物余额	37	81,609.57	
六、期末现金及现金等价物余额	38	82,137.11	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

金额单位：元

项 目	行 次	实收资本 (或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
一、上年年末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255,639.35	255,639.35
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255,639.35	255,639.35
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297,389.17	297,389.17
（一）综合收益总额	7												
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16												
1.提取盈余公积	17												
2.对所有者（或股东）的分配	18												
3.其他	19												
（五）所有者权益内部结转	20												
1.资本公积转增资本（或股本）	21												
2.盈余公积转增资本（或股本）	22												
3.盈余公积弥补亏损	23												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	24												
5.其他综合收益结转留存收益	25												
6.其他	26												
四、本年年末余额	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	543,027.32	543,027.32	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司**财务报表附注****2021 年度**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市安信电梯有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2016-05-31, 统一社会信用代码91440300MA5DDMWR3G, 公司目前注册资本500万元人民币, 法定代表人为刘丽春, 住所为深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507。

经营范围: 电梯及其零配件的销售、安装及技术咨询; 电梯的上门安装、维修、保养业务; 货运代理; 国内贸易, 货物及技术进出口。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部 2011 年 10 月 18 日颁布的《小企业会计准则》及其他相关规定的规定编制。

根据小企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以成本为计量基础, 不计提资产减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计**1、遵循小企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。本公司坏账损失于实际发生时加以确认。在资产负债表日有客观证据表明应收款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收款项，作为坏账损失：

- (1) 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，清算财产不足清偿的。
- (2) 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。
- (3) 债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。
- (4) 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。
- (5) 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。
- (6) 国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

7、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、半成品和库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，本公司采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货的毁损、盘盈和盘亏

本公司存货不计提跌价准备，存货因毁损、盘盈和盘亏而产生的收益和损失直接计入当期损益。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品及包装物采用一次转销法摊销。

8、固定资产

本公司的固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5.00	4.75-2.375
机器设备	平均年限法	8-15	5.00	6.33-11.88
交通运输工具	平均年限法	6-8	5.00	11.88-15.83
电子设备及其他	平均年限法	5	5.00	19.00

固定资产后续支出的会计处理方法:

固定资产修理费用,直接计入当期费用。

固定资产改良支出,计入固定资产账面价值,其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

固定资产装修费用,符合资本化原则的,在固定资产科目下单设“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用合理的方法单独计提折旧。

融资租入固定资产发生的后续支出,比照上述原则处理。

经营租入固定资产发生的改良支出,在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中年限较短的期间内,采用合理方法单独计提折旧。

9、无形资产

本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产。无形资产按取得时的实际成本入账,按实际的受益年限分期平均摊销,计入各摊销期损益。

存在下列一项或若干项情况时,将该无形资产的账面价值全部转入当期损益:

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代,并且该项无形资产已无使用价值和转让价值;

(2) 某项无形资产已超过法律保护期限,并且已不能为企业带来经济利益;

(3) 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

10、长期待摊费用

本公司在筹建期间内发生的费用,在开始生产经营活动的当月起一次转入开始生产经营当月的损益;租入固定资产改良支出,在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销;其他长期待摊费用在收益期内平均摊销。

11、收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时,按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入:①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;②既没有保

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

12、重要会计政策和会计估计变更

(1) 报告期会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更事项。

(2) 报告期会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品提供劳务取得的收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按当期应交流转税额	7%
教育费附加	按当期应交流转税额	3%
地方教育费附加	按当期应交流转税额	2%
企业所得税	当期应纳税所得额	25%

2、税收优惠政策及依据

无。

五、财务报表重要项目注释

1. 货币资金

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

项目	期末余额	年初余额
货币资金	82,137.11	81,603.57
合计	82,137.11	81,603.57

其中明细如下：

项目	金额
库存现金	72,856.16
银行存款	9,280.95

2. 应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收账款	1,420,321.19	1,526,527.82
合计	1,420,321.19	1,526,527.82

其中大额明细如下：

项目	金额
深圳市宝安区投资管理集团有限公司	1,473,770.00
深圳市睿奥电梯有限公司	1,684,350.00

3. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	1,978,776.45	0.00
合计	1,978,776.45	0.00

4. 存货

项目	期末余额	年初余额
库存商品	13,228.80	16,867.07
合计	13,228.80	16,867.07

5. 固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	1,136,097.29	456,571.81

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

减：累计折旧	347,701.14	132,711.46
固定资产净值	788,396.15	323,860.35

6. 短期借款

项目	期末余额	年初余额
短期借款	1,717,308.12	0.00
合计	1,717,308.12	0.00

7. 应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	1,821,427.00	1,166,628.61
合计	1,821,427.00	1,166,628.61

其中大额明细如下：

项目	金额
蒂升电梯（中国）有限公司	2,212,749.87

8. 应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
应付职工薪酬	142,276.21	144,374.35
合计	142,276.21	144,374.35

9. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交税费	58,820.85	0.00
合计	58,820.85	0.00

其中明细如下：

项目	金额
应交增值税	58,820.85

10. 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	0.00	382,216.50
合计	0.00	382,216.50

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

11. 未分配利润

项目	期末余额	年初余额
未分配利润	543,027.52	255,639.35
合计	543,027.52	255,639.35

12. 营业收入和营业成本

项目	2021 年度	
	收入	成本
营业	22,450,199.37	19,775,211.85
合计	22,450,199.37	19,775,211.85

13. 税金及附加

项目	2021 年度
税金及附加	23,204.35
合计	23,204.35

14. 管理费用

项目	2021 年度
管理费用	2,362,634.00
合计	2,362,634.00

其中明细如下：

项目	金额
工资	1,729,220.64
办公费	20,673.68
折旧费	214,989.68
房租	116,214.00
餐费	29,193.55
过路费	2,764.41
培训费	850.00
停车费	1,010.00
住宿费	815.00
社保	161,394.6

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

交通费	2,783.5
维修费	64,831.2
电信费	299.00
网银费	200.00
个税	17,194.74
电费	200.00

15. 财务费用

项目	2021年度
利息	1,403.5
手续费	653.5
工本费	4.00
合计	1,761.00


六、关联方关系及关联交易
1、本企业控股股东及最终控制方

无。

2、关联方应收预付款项

无。

七、或有事项

截至2021年12月31日，本公司无重大或有事项。

八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

会计师事务所有限公司
深圳市安信电梯有限公司
(此页无正文)
与原件一致
44030110649128

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司



公司法定代表人:



公司财务负责人:

陈梅珍

二〇二四年六月三十日

2. 2022 年财务第三方审计报告

深圳市安信电梯有限公司

2022 年度

审计报告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-2 号



山东泉友会计师事务所有限公司

山东泉友会计师事务所有限公司

审计报告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-2 号

深圳市安信电梯有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市安信电梯有限公司（以下简称“贵公司”）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小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。

三、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

山东泉友会计师事务所有限公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照小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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充

山东泉友会计师事务所有限公司

分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

山东泉友会计师事务所有限公司



山东·济南

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年六月三十日

资产负债表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2022年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	95,965.23	82,137.11	注释1
交易性金融资产	3		-	
衍生金融资产	4		-	
应收票据	5		-	
应收账款	6	4,563,741.87	1,420,321.79	注释2
应收款项融资	7		-	
预付款项	8		-	
其他应收款	9	2,420,497.67	1,978,776.45	注释3
其中：应收股利	10		-	
存货	11	14,128.80	13,235.80	注释4
其中：原材料	12		-	
库存商品(产成品)	13		-	
合同资产	14		-	
持有待售资产	15		-	
一年内到期的非流动资产	16		-	
其他流动资产	17		-	
流动资产合计	18	7,094,333.57	3,494,463.55	
非流动资产：	19	—	—	
债权投资	20		-	
其他债权投资	21		-	
长期应收款	22		-	
长期股权投资	23		-	
其他权益工具投资	24		-	
其他非流动金融资产	25		-	
投资性房地产	26		-	
固定资产	27	581,448.51	788,396.15	注释5
其中：固定资产原价	28	1,145,610.57	1,136,097.29	
累计折旧	29	564,162.06	347,701.14	
固定资产减值准备	30		-	
在建工程	31		-	
生产性生物资产	32		-	
油气资产	33		-	
使用权资产	34		-	
无形资产	35		-	
开发支出	36		-	
商誉	37		-	
长期待摊费用	38		-	
递延所得税资产	39		-	
其他非流动资产	40		-	
非流动资产合计	41	581,448.51	788,396.15	
资产总计	42	7,675,782.08	4,282,859.70	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2022年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	43	—	—	
短期借款	44	1,256,494.89	1,717,308.12	注释6
交易性金融负债	45		-	
衍生金融负债	46		-	
应付票据	47		-	
应付账款	48	4,874,955.55	1,821,427.00	注释7
预收款项	49		-	
合同负债	50		-	
应付职工薪酬	51	170,098.08	142,276.21	注释8
应交税费	52	76,269.14	58,820.65	注释9
其他应付款	53		-	
其中：应付股利	54		-	
持有待售负债	55		-	
一年内到期的非流动负债	56		-	
其他流动负债	57		-	
流动负债合计	58	6,377,817.66	3,739,832.18	
非流动负债：	59	—	—	
长期借款	60		-	
应付债券	61		-	
其中：优先股	62		-	
永续债	63		-	
租赁负债	64		-	
长期应付款	65		-	
长期应付职工薪酬	66		-	
预计负债	67		-	
递延收益	68		-	
递延所得税负债	69		-	
其他非流动负债	70		-	
其中：特准储备基金	71		-	
非流动负债合计	72	-	-	
负 债 合 计	73	6,377,817.66	3,739,832.18	
所有者权益：	74	—	—	
实收资本	75		-	
其他权益工具	76		-	
资本公积	77		-	
减：库存股	78		-	
其他综合收益	79		-	
专项储备	80		-	
盈余公积	81		-	
未分配利润	82	1,297,964.42	543,027.52	注释10
所有者权益合计	83	1,297,964.42	543,027.52	
负债和所有者权益总计	84	7,675,782.08	4,282,859.70	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	19,831,397.99	22,450,199.37	注释11
减：营业成本	2	10,060,487.31	19,775,211.85	注释11
税金及附加	3	34,987.05	23,204.33	注释12
销售费用	4	5,128,888.64	-	注释13
管理费用	5	3,673,413.04	2,362,634.00	注释14
研发费用	6	-	-	
财务费用	7	179,983.88	1,761.00	注释15
其中：利息费用	8	-	-	
利息收入	9	-	-	
加：其他收益	10	-	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	12	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14	-	-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16	-	-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	753,638.07	287,388.17	
加：营业外收入	18	10,231.89	-	注释16
其中：政府补助	19	-	-	
减：营业外支出	20	-	-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	763,869.96	287,388.17	
减：所得税费用	22	8,932.76	-	注释17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	754,936.90	287,388.17	
持续经营净利润	24	754,936.90	287,388.17	
终止经营净利润	25	-	-	
五、其他综合收益的税后净额	26	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	27	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	28	-	-	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	29	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	30	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	31	-	-	
5.其他	32	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	35	-	-	
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36	-	-	
4.其他债权投资信用减值准备	37	-	-	
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	38	-	-	
6.外币财务报表折算差额	39	-	-	
7.其他	40	-	-	
六、综合收益总额	41	754,936.90	287,388.17	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	16,687,977.31	22,556,406.00	
收到的税费返还	3		-	
收到其他与经营活动有关的现金	4		-	
经营活动现金流入小计	5	16,687,977.31	22,556,406.00	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	13,666,958.76	20,420,413.96	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,835,796.89	1,709,412.66	
支付的各项税费	8	326,650.47	216,673.93	
支付其他与经营活动有关的现金	9	905,803.57	604,472.41	
经营活动现金流出小计	10	16,675,149.19	22,551,972.96	
经营活动产生的现金流量净额	11	13,828.12	533.54	
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	
收回投资收到的现金	13		-	
取得投资收益收到的现金	14		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		-	
收到其他与投资活动有关的现金	17		-	
投资活动现金流入小计	18	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		-	
投资支付的现金	20		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		-	
支付其他与投资活动有关的现金	22		-	
投资活动现金流出小计	23	-	-	
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—	
吸收投资收到的现金	26		-	
取得借款所收到的现金	27		-	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		-	
筹资活动现金流入小计	29	-	-	
偿还债务所支付的现金	30		-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		-	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		-	
筹资活动现金流出小计	33	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		-	
五、现金及现金等价物净增加额	36	13,828.12	533.54	
加：期初现金及现金等价物余额	37	82,137.11	81,603.57	
六、期末现金及现金等价物余额	38	95,965.23	82,137.11	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司
 2022年度
 金额单位：元

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
期初	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	543,027.52	543,027.52
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5										543,027.52	543,027.52
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										754,936.90	754,936.90
(一)综合收益总额	7										754,936.90	754,936.90
(二)所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三)专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
(四)利润分配	16											
1.提取盈余公积	17											
2.对所有者(或股东)的分配	18											
3.其他	19											
(五)所有者权益内部结转	20											
1.资本公积转增资本(或股本)	21											
2.盈余公积转增资本(或股本)	22											
3.盈余公积弥补亏损	23											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	24											
5.其他综合收益结转留存收益	25											
6.其他	26											
四、本年年末余额	27										1,297,964.42	1,297,964.42

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司**财务报表附注****2022 年度**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市安信电梯有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2016-05-31,统一社会信用代码91440300MA5DDMWR3G, 公司目前注册资本500万元人民币, 法定代表人为刘丽春, 住所为深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507。

经营范围: 电梯及其零配件的销售、安装及技术咨询; 电梯的上门安装、维修、保养业务; 货运代理; 国内贸易, 货物及技术进出口。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部 2011 年 10 月 18 日颁布的《小企业会计准则》及其他相关规定的规定编制。

根据小企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以成本为计量基础, 不计提资产减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计**1、遵循小企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。本公司坏账损失于实际发生时加以确认。在资产负债表日有客观证据表明应收款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收款项，作为坏账损失：

- (1) 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，清算财产不足清偿的。
- (2) 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。
- (3) 债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。
- (4) 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。
- (5) 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。
- (6) 国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

7、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、半成品和库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，本公司采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货的毁损、盘盈和盘亏

本公司存货不计提跌价准备，存货因毁损、盘盈和盘亏而产生的收益和损失直接计入当期损益。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品及包装物采用一次转销法摊销。

8、固定资产

本公司的固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5.00	4.75—2.375
机器设备	平均年限法	8-15	5.00	6.33-11.88
交通运输工具	平均年限法	6-8	5.00	11.88-15.83
电子设备及其他	平均年限法	5	5.00	19.00

固定资产后续支出的会计处理方法:

固定资产修理费用,直接计入当期费用。

固定资产改良支出,计入固定资产账面价值,其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

固定资产装修费用,符合资本化原则的,在固定资产科目下单独设“固定资产装修”明细科目核算,并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用合理的方法单独计提折旧。

融资租入固定资产发生的后续支出,比照上述原则处理。

经营租入固定资产发生的改良支出,在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中年限较短的期间内,采用合理方法单独计提折旧。

9、无形资产

本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产。无形资产按取得时的实际成本入账,按实际的受益年限分期平均摊销,计入各摊销期损益。

存在下列一项或若干项情况时,将该无形资产的账面价值全部转入当期损益:

- (1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代,并且该项无形资产已无使用价值和转让价值;
- (2) 某项无形资产已超过法律保护期限,并且已不能为企业带来经济利益;
- (3) 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

10、长期待摊费用

本公司在筹建期间内发生的费用,在开始生产经营活动的当月起一次转入开始生产经营当月的损益;租入固定资产改良支出,在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销;其他长期待摊费用在收益期内平均摊销。

11、收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时,按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入:①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;②既没有保

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

12、重要会计政策和会计估计变更

(1) 报告期会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更事项。

(2) 报告期会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售商品提供劳务取得的收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按当期应交流转税额	7%
教育费附加	按当期应交流转税额	3%
地方教育费附加	按当期应交流转税额	2%
企业所得税	当期应纳税所得额	25%

2、税收优惠政策及依据

无。

五、财务报表重要项目注释

1. 货币资金

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

项目	期末余额	年初余额
货币资金	95,965.23	82,137.11
合计	95,965.23	82,137.11

其中明细如下：

项目	金额
库存现金	46,141.45
银行存款	49,823.78

2. 应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收账款	4,563,741.87	1,420,321.19
合计	4,563,741.87	1,320,321.19

其中大额明细如下：

项目	金额
中建科技集团有限公司深圳分公司	3,684,757.30
深圳市宝安区投资管理集团有限公司	2,692,910.00

3. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	2,420,497.67	1,978,776.45
合计	2,420,497.67	1,978,776.45

4. 存货

项目	期末余额	年初余额
库存商品	14,128.80	13,228.80
合计	14,128.80	13,228.80

5. 固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	1,145,610.57	1,136,097.29

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

减：累计折旧	564,162.06	347,701.14
固定资产净值	581,448.51	788,396.15

6. 短期借款

项目	期末余额	年初余额
短期借款	1,256,494.89	1,717,308.12
合计	1,256,494.89	1,717,308.12

7. 应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	4,874,955.55	1,821,427.00
合计	4,874,955.55	1,821,427.00

其中大额明细如下：

项目	金额
蒂升电梯（中国）有限公司	2,687,669.87
快意电梯股份有限公司	1,589,906.7

8. 应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
应付职工薪酬	170,098.08	142,276.21
合计	170,098.08	142,276.21

9. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交税费	76,269.14	58,820.85
合计	76,269.14	58,820.85

其中明细如下：

项目	金额
应交增值税	48,725.61
未交增值税	25,984.48
城市维护建设税	909.45
教育费附加	389.76

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

地方教育费附加	259.84
---------	--------

10. 未分配利润

项目	期末余额	年初余额
未分配利润	1,297,964.42	543,027.52
合计	1,297,964.42	543,027.52

11. 营业收入和营业成本

项目	2022 年度	
	收入	成本
营业	19,831,397.99	10,060,487.31
合计	19,831,397.99	10,060,487.31

12. 税金及附加

项目	2022 年度
税金及附加	34,987.55
合计	34,987.55

13. 销售费用

项目	2022 年度
销售费用	5,128,888.64
合计	5,128,888.64

其中明细如下：

项目	金额
电梯安装费	3,183,103.07
电梯调试费	85,377.36
工程服务费	1,216,955.67
搬运费用	2,522.84
电梯保养费	78,009.42
产品合格证	4,221.24
呼叫器	8,699.04
居间服务费	550,000.00

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

14. 管理费用

项目	2022 年度
管理费用	3,673,413.04
合计	3,673,413.04

其中明细如下：

项目	金额
工资	1,833,722.41
办公费	184,944.37
折旧费	216,460.92
担保费	209,145.30
房租	140,649.00
餐费	107,550.87
服务费	171,996.63
过路费	1,863.91
加油费	48,644.05
保险费	46,350.3
培训费	1,960.00
停车费	1,380.00
住宿费	6,639
社保	206,310.43
交通费	3,209.32
维修费	68,865.33
电信费	299.20
网银费	100
个税	23,168.23
电费	1,251.20
咨询费	262,722.57
快递费	4,919.44
保证金	566.04

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

运费	1,734.61
保函费	16,949.99
证书费	760
水费	1,000.00
监理费	5,000.00
吊车费	1,100.00
日用品	4,778.80
业务招待费	27,269.40
通行费	1,293.91
卸货费	1,900.00
劳务费	8,000.00
律师费	18,867.92
汽车使用费	69,039.89

15. 财务费用

项目	2022 年度
财务费用	179,983.38
合计	179,983.38

其中明细如下：

项目	2022 年度
利息	73,610.83
手续费	1,120.06
对账单费	20.00
加急汇款费	28.00
履约保函费	105,204.49

16. 营业外收入

项目	2022 年度
营业外收入	10,231.59
合计	10,231.59

17. 所得税费用

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

项目	2022年度
所得税费用	8,932.76
合计	8,932.76

六、关联方关系及关联交易

1、本企业控股股东及最终控制方

无。

2、关联方应收预付款项

无。

七、或有事项

截至2022年12月31日，本公司无重大或有事项。

八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

深圳市安信电梯有限公司

(加盖公章)

公司法定代表人:



公司财务负责人:

陈晴珍

二〇二四年六月三十日

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司 2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

- 1、公司名称：深圳市安信电梯有限公司（以下简称本公司）
- 2、公司住所：深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店 507
- 3、法定代表人：刘丽春
- 4、注册资本：500 万元人民币
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、统一社会信用代码：91440300MA5DDNWR3G
- 7、成立日期：2016-05-31
- 8、经营范围：电梯及其零配件的销售、安装及技术咨询；电梯的上门安装、维修、保养业务；货运代理；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

据本公司 2022 年度会计报表反映，公司资产总额 7,675,782.08 元，负债总额 6,377,817.66 元，所有者权益 1,297,964.42 元。2022 年度营业收入 19,831,397.99 元，利润总额 763,869.66 元。

二、企业生产经营基本情况

本公司的经营环境未发现变化。

本公司的经营范围未存在调整。

本公司存在新产品、新技术、新工艺的研发及投入。

三、利润实现及分配情况

（一）利润实现情况

项目	本年数	上年数	增长率
营业收入	19,831,397.99	22,450,199.37	-11.66%
营业成本	10,060,487.31	19,775,211.85	-49.13%
税金及附加	34,987.55	23,204.35	50.78%
销售费用	5,128,888.64	-	/
管理费用	3,673,413.04	2,362,634.00	55.48%
研发费用	-	-	/
财务费用	179,983.38	1,761.00	10120.52%
投资收益	-	-	/
营业利润	753,638.07	287,388.17	162.24%

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

项目	本年数	上年数	增长率
营业外收入	10,231.59	-	/
营业外支出	-	-	/
利润总额	763,869.66	287,388.17	165.80%

(二) 利润分配情况

项目	本年数	上年数	增长率
利润总额	763,869.66	287,388.17	165.80%
所得税	8,932.76	-	/
净利润	754,936.90	287,388.17	162.69%
提取盈余公积	-	-	/
投资者分红	-	-	/

四、资金增减和周转情况

项目	本年数	计算公式
流动比率	111.23%	流动比率=流动资产/流动负债
现金比率	1.50%	现金比率=(货币资金+交易性金融资产)/流动负债
资产负债率	83.09%	资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
产权比率	491.37%	产权比率=(负债总额/所有者权益)×100%
应收账款周转率	662.81%	应收账款周转率=销售收入/(期初应收账款+期末应收账款)/2
流动资产周转率	374.57%	流动资产周转率=销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2
营业利润率	3.80%	营业利润率=(营业利润/营业收入)×100%
净资产增长率	139.02%	净资产增长率={(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额}×100%
净资产收益率	82.01%	净资产收益率=(净利润/平均净资产)×100%
销售增长率	-11.66%	销售增长率={(本年度销售额-上年销售额)/上年销售额}×100%
总资产增长率	79.22%	总资产增长率={(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额}×100%
销售现金比率	0.07%	销售现金比率=经营活动销售现金流量净额/销售收入

五、有重大影响的其他事项

1. 会计政策未变动。
2. 会计估计未变更。
3. 无重要合同事项。
4. 无重要投资事项。
5. 无对现金流量有重大影响的其他事项。

深圳市安信电梯有限公司

2024年06月30日

2023 年财务第三方审计报告

深圳市安信电梯有限公司

2023 年度
审 计 报 告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-3 号



山东泉友会计师事务所有限公司

山东泉友会计师事务所有限公司

审计报告

鲁泉友会审字[2024]第 9059-3 号

深圳市安信电梯有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市安信电梯有限公司（以下简称“贵公司”）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小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。

三、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

山东泉友会计师事务所有限公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照小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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充

山东泉友会计师事务所有限公司

分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



山东泉友会计师事务所有限公司

山东·济南

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年六月三十日

资产负债表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2023年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	4,298,197.11	95,965.23	注释1
交易性金融资产	3		-	
衍生金融资产	4		-	
应收票据	5		-	
应收账款	6	9,931,927.97	8,563,741.87	注释2
应收款项融资	7		-	
预付款项	8		-	
其他应收款	9	-69,705.23	2,420,497.62	注释3
其中：应收股利	10		-	
存货	11		128.80	注释4
其中：原材料	12		-	
库存商品(产成品)	13		-	
合同资产	14		-	
持有待售资产	15		-	
一年内到期的非流动资产	16		-	
其他流动资产	17		-	
流动资产合计	18	14,160,419.85	7,094,333.57	
非流动资产：	19	—	—	
债权投资	20		-	
其他债权投资	21		-	
长期应收款	22		-	
长期股权投资	23		-	
其他权益工具投资	24		-	
其他非流动金融资产	25		-	
投资性房地产	26		-	
固定资产	27	382,727.55	581,448.51	注释5
其中：固定资产原价	28	1,154,902.61	1,145,610.57	
累计折旧	29	772,175.06	564,162.06	
固定资产减值准备	30		-	
在建工程	31		-	
生产性生物资产	32		-	
油气资产	33		-	
使用权资产	34		-	
无形资产	35		-	
开发支出	36		-	
商誉	37		-	
长期待摊费用	38		-	
递延所得税资产	39		-	
其他非流动资产	40		-	
非流动资产合计	41	382,727.55	581,448.51	
资产总计	42	14,543,147.40	7,675,782.08	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2023年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	43	—	—	
短期借款	44	10,142,576.55	1,256,494.89	注释6
交易性金融负债	45		-	
衍生金融负债	46		-	
应付票据	47		-	
应付账款	48	1,849,482.12	4,874,955.55	注释7
预收款项	49		-	
合同负债	50		-	
应付职工薪酬	51	52,436.78	170,098.08	注释8
应交税费	52	-99,934.13	76,269.14	注释9
其他应付款	53	-5,067,673.11	-	注释10
其中：应付股利	54		-	
持有待售负债	55		-	
一年内到期的非流动负债	56		-	
其他流动负债	57		-	
流动负债合计	58	6,876,888.21	6,377,817.66	
非流动负债：	59	—	—	
长期借款	60		-	
应付债券	61		-	
其中：优先股	62		-	
永续债	63		-	
租赁负债	64		-	
长期应付款	65		-	
长期应付职工薪酬	66		-	
预计负债	67		-	
递延收益	68		-	
递延所得税负债	69		-	
其他非流动负债	70		-	
其中：特准储备基金	71		-	
非流动负债合计	72	-	-	
负 债 合 计	73	6,876,888.21	6,377,817.66	
所有者权益：	74	—	—	
实收资本	75	5,000,000.00	-	注释11
其他权益工具	76		-	
资本公积	77		-	
减：库存股	78		-	
其他综合收益	79		-	
专项储备	80		-	
盈余公积	81		-	
未分配利润	82	2,666,259.19	1,297,964.42	注释12
所有者权益合计	83	7,666,259.19	1,297,964.42	
负债和所有者权益总计	84	14,543,147.40	7,675,782.08	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	20,031,837.87	19,831,397.99	
减：营业成本	2	10,373,930.34	10,060,487.31	注释13
税金及附加	3	44,536.30	34,987.55	注释14
销售费用	4	5,425,616.64	5,128,888.64	注释15
管理费用	5	2,609,952.64	3,673,413.04	注释16
研发费用	6			
财务费用	7	190,430.35	199,983.38	注释17
其中：利息费用	8			
利息收入	9			
加：其他收益	10			
投资收益（损失以“-”号填列）	11			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	12			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	1,387,391.60	753,638.07	
加：营业外收入	18	0.02	10,231.89	注释18
其中：政府补助	19			
减：营业外支出	20	0.10	-	注释19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	1,387,391.52	763,869.66	
减：所得税费用	22	19,096.75	8,932.76	注释20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	1,368,294.77	754,936.90	
持续经营净利润	24	1,368,294.77	754,936.90	
终止经营净利润	25			
五、其他综合收益的税后净额	26	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	27	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	28			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	29			
3.其他权益工具投资公允价值变动	30			
4.企业自身信用风险公允价值变动	31			
5.其他	32			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34			
2.其他债权投资公允价值变动	35			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36			
4.其他债权投资信用减值准备	37			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	38			
6.外币财务报表折算差额	39			
7.其他	40			
六、综合收益总额	41	1,368,294.77	754,936.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市安信电梯有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,663,671.77	16,687,977.31	
收到的税费返还	3		—	
收到其他与经营活动有关的现金	4		—	
经营活动现金流入小计	5	22,663,671.77	16,687,977.31	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,451,090.07	13,606,968.76	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,988,740.18	1,835,136.39	
支付的各项税费	8	4,672,133	326,530.47	
支付其他与经营活动有关的现金	9	605,507.51	905,503.57	
经营活动现金流出小计	10	18,467,439.89	16,674,149.19	
经营活动产生的现金流量净额	11	4,202,231.88	13,828.12	
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—	
收回投资收到的现金	13		—	
取得投资收益收到的现金	14		—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		—	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		—	
收到其他与投资活动有关的现金	17		—	
投资活动现金流入小计	18	—	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		—	
投资支付的现金	20		—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		—	
支付其他与投资活动有关的现金	22		—	
投资活动现金流出小计	23	—	—	
投资活动产生的现金流量净额	24	—	—	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—	
吸收投资收到的现金	26		—	
取得借款所收到的现金	27		—	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		—	
筹资活动现金流入小计	29	—	—	
偿还债务所支付的现金	30		—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		—	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		—	
筹资活动现金流出小计	33	—	—	
筹资活动产生的现金流量净额	34	—	—	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		—	
五、现金及现金等价物净增加额	36	4,202,231.88	13,828.12	
加：期初现金及现金等价物余额	37	95,965.23	82,137.11	
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,298,197.11	95,965.23	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				资本公积				其他综合收益				盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
一、上年年末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	8	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定备抵变动减少库存股	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	27	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,666,294.19	7,666,294.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：



深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司**财务报表附注****2023 年度**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市安信电梯有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2016-05-31,统一社会信用代码91440300MA5DDMWR3G, 公司目前注册资本500万元人民币, 法定代表人为刘丽春, 住所为深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507。

经营范围: 电梯及其零配件的销售、安装及技术咨询; 电梯的上门安装、维修、保养业务; 货运代理; 国内贸易, 货物及技术进出口。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部 2011 年 10 月 18 日颁布的《小企业会计准则》及其他相关规定的规定编制。

根据小企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以成本为计量基础, 不计提资产减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计**1、遵循小企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。本公司坏账损失于实际发生时加以确认。在资产负债表日有客观证据表明应收款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收款项，作为坏账损失：

- (1) 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，清算财产不足清偿的。
- (2) 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。
- (3) 债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。
- (4) 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。
- (5) 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。
- (6) 国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

7、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、半成品和库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，本公司采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货的毁损、盘盈和盘亏

本公司存货不计提跌价准备，存货因毁损、盘盈和盘亏而产生的收益和损失直接计入当期损益。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品及包装物采用一次转销法摊销。

8、固定资产

本公司的固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5.00	4.75-2.375
机器设备	平均年限法	8-15	5.00	6.33-11.88
交通运输工具	平均年限法	6-8	5.00	11.88-15.83
电子设备及其他	平均年限法	5	5.00	19.00

固定资产后续支出的会计处理方法:

固定资产修理费用, 直接计入当期费用。

固定资产改良支出, 计入固定资产账面价值, 其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

固定资产装修费用, 符合资本化原则的, 在固定资产科目下单设“固定资产装修”明细科目核算, 并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内, 采用合理的方法单独计提折旧。

融资租入固定资产发生的后续支出, 比照上述原则处理。

经营租入固定资产发生的改良支出, 在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中年限较短的期间内, 采用合理方法单独计提折旧。

9、无形资产

本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产。无形资产按取得时的实际成本入账, 按实际的受益年限分期平均摊销, 计入各摊销期损益。

存在下列一项或若干项情况时, 将该无形资产的账面价值全部转入当期损益:

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代, 并且该项无形资产已无使用价值和转让价值;

(2) 某项无形资产已超过法律保护期限, 并且已不能为企业带来经济利益;

(3) 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

10、长期待摊费用

本公司在筹建期间内发生的费用, 在开始生产经营活动的当月起一次转入开始生产经营当月的损益; 租入固定资产改良支出, 在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销; 其他长期待摊费用在收益期内平均摊销。

11、收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时, 按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入: ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; ②既没有保

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

12、重要会计政策和会计估计变更

(1) 报告期会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更事项。

(2) 报告期会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售商品提供劳务取得的收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按当期应交流转税额	7%
教育费附加	按当期应交流转税额	3%
地方教育费附加	按当期应交流转税额	2%
企业所得税	当期应纳税所得额	25%

2、税收优惠政策及依据

无。

五、财务报表重要项目注释

1. 货币资金

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

项目	期末余额	年初余额
货币资金	4,298,197.11	95,965.23
合计	4,298,197.11	95,965.23

其中明细如下：

项目	金额
库存现金	15,124.46
银行存款	4,283,072.65

2. 应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收账款	9,931,927.97	4,563,741.87
合计	9,931,927.97	4,563,741.87

其中大额明细如下：

项目	金额
深圳市宝安区投资管理集团有限公司	2,692,910.00
深圳市韩奥电梯有限公司	1,699,350.00
中建科技集团有限公司	5,769,556.20

3. 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	-69,705.23	2,420,497.67
合计	-69,705.23	2,420,497.67

4. 存货

项目	期末余额	年初余额
存货	0.00	14,128.80
合计	0.00	14,128.80

5. 固定资产

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

固定资产	1,154,902.61	1,145,610.57
减：累计折旧	772,175.06	564,162.06
固定资产净值	382,727.55	581,448.51

6. 短期借款

项目	期末余额	年初余额
短期借款	10,142,576.55	1,256,494.89
合计	10,142,576.55	1,256,494.89

7. 应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	1,849,482.12	4,874,955.55
合计	1,849,482.12	4,874,955.55

其中大额明细如下：

项目	金额
蒂升电梯（中国）有限公司	4,378,863.86

8. 应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
应付职工薪酬	52,436.78	170,098.08
合计	52,436.78	170,098.08

9. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交税费	-99,934.13	76,269.14
合计	-99,934.13	76,269.14

其中明细如下：

项目	金额
应交增值税	-99,934.13

10. 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	-5,067,673.11	0.00

深圳市安信电梯有限公司		财务报表附注	
项目	期末余额	年初余额	
合计	-5,067,673.11	0.00	
11. 实收资本			
项目	期末余额	年初余额	
实收资本	5,000,000.00	0.00	
合计	5,000,000.00	0.00	
其中明细如下:			
项目	金额		
刘丽春	2,550,000.00		
饶卫平	2,450,000.00		
12. 未分配利润			
项目	期末余额	年初余额	
未分配利润	2,666,259.19	1,297,964.42	
合计	2,666,259.19	1,297,964.42	
13. 营业收入和营业成本			
项目	2023 年度		
	收入	成本	
营业	20,031,857.87	10,373,930.34	
合计	20,031,857.87	10,373,930.34	
14. 税金及附加			
项目	2023 年度		
税金及附加	44,536.30		
合计	44,536.30		
15. 销售费用			
项目	2023 年度		
销售费用	5,425,616.64		
合计	5,425,616.64		
其中明细如下:			

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

项目	金额
电梯安装费	3,717,916.57
电梯组件	15,672.05
电梯调试费	350,943.40
工程服务费	75,680.00
配件	15,176.99
电梯保养费	183,415.03
呼叫器	1,280.00
劳务费	921,284.67
会展服务费	16,000.00
安装平台	13,168.06
吊装费	33,663.37
仓库租金	760.00
运费	11,628.90
拖车费	69,000.00
公共安全设备	27.60

16. 管理费用

项目	2023 年度
管理费用	2,609,952.64
合计	2,609,952.64

其中明细如下：

项目	金额
工资	1,299,036.69
办公费	30,166.21
折旧费	208,013.00
担保费	52,928.13
房租	121,004.10
餐费	72,770.19

深圳市安信电梯有限公司 财务报表附注

服务费	130,153.06
过路费	2,533.85
加油费	50,967.64
保险费	63,738.46
培训费	16,562.00
停车费	4,498.00
差旅费	40,147.61
住宿费	2,568.00
社保	226,419.24
交通费	5,924.82
电信费	1,888.00
法律顾问费	29,702.98
网银费	100.00
个税	16,601.42
电费	1,177.16
咨询费	35,506.93
快递费	1,404.71
保函费	107,531.06
水费	16.00
日用品	707.80
业务招待费	65,497.05
通行费	2,969.70
汽车使用费	3,893.63
空调费	4,500.00
劳保用品	5,867.00
教育经费	306.90
员工福利费	4,881.30
17. 财务费用	
项目	2023 年度

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

财务费用	190,430.35
合计	190,430.35

其中明细如下：

项目	2023 年度
利息	153,901.57
手续费	2,288.50
履约保函费	31,195.28
短信服务费	45.00
账户管理费	3,000.00

18. 营业外收入

项目	2023 年度
营业外收入	0.02
合计	0.02

19. 营业外支出

项目	2023 年度
营业外支出	0.10
合计	0.10

20. 所得税费用

项目	2023 年度
所得税费用	19,096.75
合计	19,096.75

六、关联方关系及关联交易
1、本企业控股股东及最终控制方

无。

2、关联方应收预付款项

无。

七、或有事项

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

截至2023年12月31日，本公司无重大或有事项。

八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

深圳市安信电梯有限公司

(加盖公章)

公司法定代表人：



公司财务负责人：

刘春丽

二〇二四年六月三十日

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

深圳市安信电梯有限公司 2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

- 1、公司名称：深圳市安信电梯有限公司（以下简称本公司）
- 2、公司住所：深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路帝豪花园酒店 507
- 3、法定代表人：刘丽春
- 4、注册资本：500 万元人民币
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、统一社会信用代码：91440300MA5DDMWR3G
- 7、成立日期：2016-05-31
- 8、经营范围：电梯及其零配件的销售、安装及技术咨询；电梯的上门安装、维修、保养业务；货运代理；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

据本公司 2023 年度会计报表反映，公司资产总额 14,543,147.40 元，负债总额 6,876,888.21 元，所有者权益 7,666,259.19 元。2023 年度营业收入 20,031,857.87 元，利润总额 1,387,391.52 元。

二、企业生产经营基本情况

本公司的经营环境未发现变化。

本公司的经营范围未存在调整。

本公司存在新产品、新技术、新工艺的研发及投入。

三、利润实现及分配情况

（一）利润实现情况

项目	本年数	上年数	增长率
营业收入	20,031,857.87	19,831,397.99	1.01%
营业成本	10,373,930.34	10,060,487.31	3.12%
税金及附加	44,536.30	34,987.55	27.29%
销售费用	5,425,616.64	5,128,888.64	5.79%
管理费用	2,609,952.64	3,673,413.04	-28.95%
研发费用	-	-	/
财务费用	190,430.35	179,983.38	5.80%
投资收益	-	-	/
营业利润	1,387,391.60	753,638.07	84.09%

深圳市安信电梯有限公司

财务报表附注

项目	本年数	上年数	增长率
营业外收入	0.02	10,231.59	-100.00%
营业外支出	0.10	-	/
利润总额	1,387,391.52	763,869.66	81.63%

(二) 利润分配情况

项目	本年数	上年数	增长率
利润总额	1,387,391.52	763,869.66	81.63%
所得税	19,096.75	8,932.76	113.78%
净利润	1,368,294.77	754,936.90	81.25%
提取盈余公积	-	-	/
投资者分红	-	-	/

四、资金增减和周转情况

项目	本年数	计算公式
流动比率	205.91%	流动比率=流动资产/流动负债
现金比率	62.50%	现金比率=(货币资金+交易性金融资产)/流动负债
资产负债率	47.29%	资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
产权比率	89.70%	产权比率=(负债总额/所有者权益)×100%
应收账款周转率	276.38%	应收账款周转率=销售收入/(期初应收账款+期末应收账款)/2
流动资产周转率	188.49%	流动资产周转率=销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2
营业利润率	6.93%	营业利润率=(营业利润/营业收入)×100%
净资产增长率	490.64%	净资产增长率=((年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额)×100%
净资产收益率	30.53%	净资产收益率=(净利润/平均净资产)×100%
销售增长率	1.01%	销售增长率=((本年度销售额-上年销售额)/上年销售额)×100%
总资产增长率	89.47%	总资产增长率=((年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额)×100%
销售现金比率	20.98%	销售现金比率=经营活动销售现金流量净额/销售收入

五、有重大影响的其他事项

1. 会计政策未变动。
2. 会计估计未变更。
3. 无重要合同事项。
4. 无重要投资事项。
5. 无对现金流量有重大影响的其他事项。

深圳市安信电梯有限公司

2024年06月30日



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5DDMWR3G

名称	深圳市安信电梯有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507
法定代表人	刘丽春
成立日期	2016年05月31日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcrsllt.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年08月27日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

统一社会信用代码
91370102MA3NA4PF0H

营业执照

(副本)

2-1

国家市场监督管理总局
为了规范市场主体
名称、许可、经营
信息、经营范围、
等服务。



名称 山东泉友会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 喻国锋

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2018年09月26日

住所 山东省济南市高新区正丰路1166号华隆金座1号楼7层707室

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：财务咨询，税务服务，企业管理咨询，工程造价咨询业务，社会稳定风险评估。（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）

登记机关

2024年 08月 27日



此件仅用于业务
报告专用，复印无效。

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6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。

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

<p>证书序号: 0018863</p> <p>说 明</p> <ol style="list-style-type: none">1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。 <p>发证机关: 山东省财政厅 二〇一八年十二月十六日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p> <p style="color: red; border: 1px solid red; padding: 2px;">此件仅用于业务 报告专用, 复印无效。</p>	<p></p> <p>会 计 师 事 务 所 执 业 证 书</p> <p>名 称: 山东泉友会计师事务所有限公司 首席合伙人: 喻国锋 主任会计师: 喻国锋 经 营 场 所: 山东省济南市高新区正丰路1166号华隆金座1号楼7层707室</p> <p>组 织 形 式: 有限责任 执 业 证 书 编 号: 37010094 批 准 执 业 文 号: 鲁财会【2018】65号 批 准 执 业 日 期: 2018年12月24日</p> <p></p>
---	--



二、投标人所投电梯品牌类似项目业绩情况

投标人名称：深圳市安信电梯有限公司

投标人所投电梯品牌类似项目业绩情况

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	中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）项目	深圳市震霖投资有限公司	8129.53	2021.9.8	深圳市福田区	大型项目	142 台	已竣工
2	青岛市地铁 4 号线工程自动扶梯、电梯设备采购安装项目一标段	青岛市地铁四号线有限公司	16130.3880	2021.10.18	青岛市	大型项目	312 台	已竣工
3	上梅林雅苑项目	深圳市上梅林实业股份有限公司	1198.62	2021.11.25	深圳市福田区	中型项目	21 台	已竣工

4	盛龙时代项目	深圳市盛宏置业投资有限公司	621.80	2022.7.1	深圳市龙华区	中型项目	32 台	已竣工
5	中洲迎玺花园项目 (黄金台项目)	中航建筑工程有限公司	1873.21	2023.4.25	深圳市龙华区	中型项目	28 台	已竣工
6	招商银行全球总部大厦项目	招商银行股份有限公司	8578.58	2021.11.15	深圳市福田区	大型项目	154 台	
7	赤湾停车场物业开发项目 电梯设备采购	深圳市建材交易集团有限公司	3766.1572	2023.2.8	深圳市	大型项目	100 台	
8	安邦财险深圳总部大厦	深圳市京基房地产股份有限公司	5504.85	2023.5.4	深圳市	大型项目	66 台	

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）。

3.于招标文件篇幅限制，只列举部分业绩关键证明，我司可提供业绩文件以备查验。

1、中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）项目设备合同扫描件

合同编号：

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）

电 梯 设 备 采 购 合 同

电梯设备号：R710001~045、R410037~79、RT10100~153

工 程 名 称：中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购工程

工 程 地 点：深圳市福田区上沙村

甲 方（买方）：深圳市震霖投资有限公司

乙 方（卖方）：深圳市利达旺电梯有限公司

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购合同

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购合同

甲方：深圳市震霖投资有限公司

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2001 号嘉麟豪庭 B2602

乙方：深圳市利达旺电梯有限公司

地址：深圳市福田区香蜜湖街道深南路与农林路交界西北鑫竹苑 A 栋 9 楼 9A

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，根据中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）（以下合称“本项目”）电梯设备采购工程（以下简称“本工程”）的具体情况，经甲、乙双方友好协商，在深圳签署本合同。

1 合同价款

1.1. 合同范围：中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购：垂直电梯 88 台，扶梯 54 台，合计 142 台。

1.2. 本合同暂定含税总价为：¥81295300.00 元（人民币大写：捌仟壹佰贰拾玖万伍仟叁佰元整），增值税税率为 13%，其中不含税价款为¥71942743.36 元（人民币大写：柒仟壹佰玖拾肆万贰仟柒佰肆拾叁元叁角陆分），增值税为：¥9352556.64 元（大写：玖佰叁拾伍万贰仟伍佰伍拾陆元陆角肆分），除双方特别约定外，本合同项下款项的币种均为人民币。电梯品牌为 迅达，商标为 ，电梯的具体名称、品牌、型号规格、数量、价格及参数、功能配置、装潢标准等详见附件。本项目内各地块造价汇总如下表：

序号	地块名称	总金额（元）	其中：不含税总价	其中：税金
一	上沙二期 02-01 地块			
1	垂直电梯设备采购总价			
2	扶梯设备采购总价			
二	上沙二期 02-02 地块			
1	垂直电梯设备采购总价			
2	扶梯设备采购总价			
三	上沙二期 02-03 地块			
1	垂直电梯设备采购总价			
2	扶梯设备采购总价			

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购合同

品使用说明书、维护手册、到货设备清单、中华人民共和国整梯或部件商检证明、原厂国商会开具原产地证明、原厂开具的装箱清单、部件型式试验合格证等），如有假冒伪劣产品或旧货冒充新货，一经发现，乙方除无条件免费更换外，还需承担本合同暂定总价 20% 的违约金。

- 13.4. 由于不可抗力原因（按《中华人民共和国民法典》相应规定，且提供由当地有权威机构出具的不可抗力事件证明）致使甲乙双方不能履行本合同的，可免除责任。
- 13.5. 在任何情况下，双方相互承担的各种违约损害赔偿责任和最高不超过本合同的总金额；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。
- 13.6. 因乙方原因造成本产品施工过程及保修期内质量或安全事故的，由乙方承担由此引起的一切责任和费用，同时应赔偿给甲方造成的损失。
- 13.7. 在供货安装过程中以及货物移交后质保期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失的，每次由乙方方向甲方支付人民币壹万元违约金，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。从乙方工程任何一期进度款或保修款中扣除或通过质量保函追索。若由此导致政府部门罚款的，由乙方承担罚款。甲方有权视情况终止本合同，并由乙方承担违约责任和赔偿责任。
- 13.8. 供货安装过程中乙方不得以甲方工程款未按本合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵售楼处、围堵甲方办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 20 万元，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。乙方承诺每次供货安装款的支付优先支付工人工资，否则，因此造成工人向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，且乙方须负责赔偿由此给甲方造成的全部损失。

14 解决纠纷的方式

双方发生纠纷，应协商解决；协商不成，可向本工程所在地人民法院提起诉讼。

15 其他

- 15.1. 甲乙双方承诺不会向任何第三方披露、提供、传播而令该第三方获得、知晓本合同及其内容，否则，违约方因此而遭致的损失由违约方承担。
- 15.2. 双方的知识产权受中国法律保护。
- 15.3. 本合同自双方签署后生效，双方权利义务履行完毕后终止。
- 15.4. 本合同壹式玖份，甲方持伍份，乙方持肆份，具有同等法律效力。

14 合同附件

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯设备采购合同

- 附件 1: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯设备采购工程量清单价格表》
- 附件 2: 《上沙二期 02-01~03 电梯调价表》
- 附件 3: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯可选项目价格表》
- 附件 4: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯备品备件价格表》
- 附件 5: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯基本参数、装潢配置表》
- 附件 6: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯功能配置表》
- 附件 7: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯主要部件及原材料配置清单》
- 附件 8: 《上沙二期 02-01~03 地块电梯选型配置方案》
- 附件 9: 《可优化方案》
- 附件 10: 《材料设备需货通知单》
- 附件 11: 《材料设备收货单》
- 附件 12: 《质量保证书》
- 附件 13: 《电梯轿厢装潢彩页》

(以下无正文)

甲方：深圳市震霖投资有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021年09月08日



乙方：深圳市利达旺电梯有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021年09月08日



2、中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）项目安装合同扫描件

合同编号：GT003.GT-GC-048

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）
电梯安装工程施工合同

电梯设备号：R710001~045、R410037~79、RT10100~153

工程名称：中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地
块）电梯安装工程

工程地点：深圳市福田区上沙

建设单位：深圳市汇海置业有限公司

施工单位：深圳市利达旺电梯有限公司

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块） 电梯安装工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市汇海置业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市利达旺电梯有限公司

甲、乙双方经充分协商，就中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程（简称“本工程”或“工程”）事宜达成如下一致意见。为明确双方的责任权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况，签订本合同，以资双方共同信守：

一、工程概况与安装地点

- 1.1. **工程名称：**中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程。
- 1.2. **工程概况：**本工程由上沙二期 02-01、02、03 地块组成，总用地面积约 50688.16m²，总建筑面积约 633021.95m²；垂直梯 88 台，扶梯 54 台，合计 142 台。
- 1.3. **安装地点：**中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）施工场地甲方指定地点。

二、电梯品牌、型号、规格、数量和安装工程费用：

- 2.1. 本合同项下安装工程费用包干总价为：**¥40541770 元**（大写：**人民币肆仟零伍拾肆万壹仟柒佰柒拾元整**）。其中不含税总价为**¥39360942 元**（大写：**人民币叁仟玖佰叁拾陆万零玖佰肆拾贰元**），增值税（税率 3%）为**¥1180828 元**（大写：**人民币壹佰壹拾捌万零捌佰贰拾捌元整**）。本合同总价具体组成详见附件 1《中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程报价清单》，除双方特别约定外，本合同项下各款项的币种均为人民币。各地块安装工程造价明细如下表：

单位：元

序号	项目名称	总金额	其中：不含税总价	其中：税金	备注	
一	上沙二期 02-01 地块					
1	垂直电梯设备安装总价					
2	扶梯设备安装总价					
二	上沙二期 02-02 地块					
1	垂直电梯设备安装总价					
2	扶梯设备安装总价					
二	上沙二期 02-03 地块					
1	垂直电梯设备安装总价					
2	扶梯设备安装总价					
四	售楼电梯（采用正式电梯）总价					不计入总价
五	总造价（一+二+三）					

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程施工合同

- 15.3. 在乙方供货安装过程中以及电梯设备移交甲方后保修期内，由于乙方责任导致出现质量问题、安全事故或者其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给甲方的社会形象造成损失的，每次由乙方方向甲方支付人民币 10 万元违约金，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。甲方有权从应付乙方工程进度款或保修款中扣除。若由此导致政府部门罚款的，由乙方承担罚款。甲方有权视情况终止本合同，并由乙方承担违约责任和赔偿责任。
- 15.4. 在乙方供货安装过程中乙方不得以甲方工程款未按合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵售楼处、围堵甲方办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 20 万元，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。乙方承诺每次供货安装款的支付优先支付工人工资，否则，因此造成工人向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，且乙方须负责赔偿由此给甲方造成的全部损失。

十六、履约担保

- 16.1. 乙方应在本合同签订后 15 天内，按本合同约定的方式向甲方提交本合同总价 10% 的履约保函。
- 16.2. 履约保函用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。
- 16.3. 履约保函应使用本合同货币，按下述方式之一提交：
 甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行，按甲方提供的格式，或其他甲方可接受的格式。
 支票、汇票或现金。
- 16.4. 履约保函在法定的合同履行期（即取得政府主管部门签发的本合同项下设备电梯安全检验合格证书（或电梯使用标志）并完成交梯手续前）应完全有效。
- 16.5. 如果乙方未能按本合同规定履行其义务，甲方有权从履约保函中取得补偿。

十七、解决纠纷方式：

双方如有争议应协商解决，协商不成时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十八、生效：

本合同壹式玖份，甲方持伍份，乙方持肆份，深圳市档案局存档壹份（由乙方代甲方提交），具有同等法律效力。本合同自双方签署之日起生效。

十九、合同附件：

附件 1：《中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程报价清单》（内含：

中洲滨海华府二、三、四期（上沙二期 02-03、02、01 地块）电梯安装工程施工合同

《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块电梯安装工程报价汇总表》、附件 1-1《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块垂直电梯安装工程量清单报价表》、附件 1-2《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块扶梯安装工程清单报价表》、附件 1-3《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块垂直电梯调价表》、附件 1-4《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块售楼电梯（采用正式电梯）报价表》、附件 1-5《中洲上沙二期 02-01、02、03 地块垂直电梯临时使用费报价清单》）；

- 附件 2: 《电梯工程施工界面的划分》；
- 附件 3: 《上沙二期 02-01、02、03 地块电梯技术标准与要求》；
- 附件 4: 《项目施工管理规定》；
- 附件 5: 《变更格式文件》；
- 附件 6: 《项目管理机构配置表》；
- 附件 7: 《质量违约扣款通知书》（格式文件）；
- 附件 8: 《安全生产协议书》；
- 附件 9: 《质量保证承诺书》；
- 附件 10: 《电梯免费维保合同》；
- 附件 11: 《电梯进口部件及梯型配置方案》。
- （以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市汇海置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：2021 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市利达旺电梯有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：2021 年 6 月 3 日

3、中洲迎玺花园项目（黄金台项目）设备合同扫描件

中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购合同

合同编号：-

迎玺花园（A806-0397 地块） 电梯设备采购合同



工程名称：迎玺花园（A806-0397 地块）电梯设备采购工程

工程地点：深圳市龙华区

甲方（买方）：中航建筑工程有限公司

乙方（卖方）：深圳市利达旺电梯有限公司

中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购合同

甲方（买方）：中航建筑工程有限公司

乙方（卖方）：深圳市利达旺电梯有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

1 合同价款

- 1.1. 合同范围：中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购，电梯品牌“迅达”，电梯商标  迅达电梯。
采购数量为：无机房垂直梯 4 台，电梯型号为 S5500；小机房垂直电梯 24 台，电梯型号为 S5000X。
合计 28 台。
- 1.2. 本合同暂定含税总价为：¥18732100.00 元（人民币大写：壹仟捌佰柒拾叁万贰仟壹佰元整）；增值税税率为 13%，其中不含税价款为¥16577079.65（人民币大写：壹仟陆佰伍拾柒万柒仟零柒拾玖元陆角伍分）；增值税为¥2155020.35（人民币大写：贰佰壹拾伍万伍仟零贰拾元叁角伍分）。
电梯的具体名称、品牌、型号规格、数量、价格及参数、功能配置、装潢标准等详见附件。
- 1.3. 本工程采用固定综合单价包干，综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在该单价工作内容中，不能分解另行计价。设备综合单价为货到工地落地价，包括但不限于：全部设备在原产地制造及进口环节所需缴纳的税费、运输、装卸、保险、报关、保管等一切费用，负责运输到招标单位指定地点，并负责卸货，具体包含设备费、包装费、运输费、保险费、卸货费、二次搬运费、仓储费、保管费、各种供销手续费、报关商检费、相关税费（含进口关税）、图纸深化设计及合同期内市场价格波动风险、调试费、保修期内维修保养费等乙方完成本合同项下义务所需的一切费用（不含违约金，赔偿金），并考虑有经验承包商所应考虑的一切因素及风险。设备综合单价固定包干，除本合同另有预定外，结算时不作任何调整；清单工程量为暂定数量，工程量按实计算（具体以甲方实际发出《材料设备需货通知单》，且经双方结算确认的工程量为准）。
- 1.4. 设备固定综合单价中还包括由本项目施工总承包单位已经代缴的“建筑业工伤保险”、“安全生产责任险”相关费用。其中建筑业工伤保险费用为总合同额的万分之八，安全生产责任险费用为总合同额的万分之五。设备入场前乙方需向施工总承包单位自行缴纳。
- 1.5. 全部设备（包括零部件）必须是全新的设备，必须符合国家相关检测标准，或具有相关质检部门的产品检验合格证明。
- 1.6. 对于本合同约定的塔楼 S5000X 产品，要求全部设备（包括零部件）必须是原厂原品牌产品，供货时必

中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购合同

须提供：a、原厂签发的合格证；b、原产地公司开具的部件品质保证书；c、工厂测试报告；d、产品使用说明书；e、维护手册；f、到货设备清单；g、原厂开具的装箱清单；h、部件型式试验合格证。其中三大部件（曳引机（整机）、控制柜及群控机（整机）、门机（整机））需为欧美进口，原厂原品牌，供货时需同时提供三大部件的：原产国商会开具的原产国证明，且必须为欧美（德国，英国，法国，美国等发达国家）；I、原品牌原厂开具的整机装箱清单；J、原产地原厂签发的合格证；K、工厂测试报告；L、进口报关单；M、产品使用说明书；N、维护手册；O、到货设备清单；P、部件型式试验合格证。且进口部件的单证需带有签约和合同号、生产工号，不能与非本项目的进口部件证明单据混列；

- 1.6. 对于国产设备，要求全部设备（包括零部件）必须是原厂原品牌产品，供货时必须提供：a、原厂签发的合格证；b、原产地公司开具的部件品质保证书；c、工厂测试报告；d、产品使用说明书；e、维护手册；f、到货设备清单；g、原厂开具的装箱清单；h、部件型式试验合格证。
- 1.7. 除非本合同另有约定，甲方要求乙方提供与本合同项下设备有关的软硬件产品，附属设施、服务或其他设备正常运转必需的配件，因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训时，无需另行支付任何其他费用。
- 1.8. 合同签订后，在设备下料制作前，甲方如须改变所订材料设备的规格型号和数量及发货时间、到货时间，乙方只可对因规格型号和数量的变化而造成的价差调整合同金额，不得另行收取其他费用（因甲方设计变更使已下料制作的材料在本项目中不能使用的，乙方应先尽量内部消化）。如变更内容影响交货期的，工期顺延。
- 1.9. 合同签订后 10 日内，由乙方提交满足安装及验收要求的完善的土建机电安装条件图（包含土建的结构误差要求），乙方必须做到一梯一图，由甲方落实修改在实际施工的建筑结构机电安装图纸后，乙方复核，甲乙双方及设计公司各方签字后实施，并且签字盖章原件甲乙双方各持一份。乙方在进场前按签字后的图纸现场验收，验收移交后所有再有的土建整改费用由乙方负责。
- 1.10. 乙方完成本项目内项下电梯供货且电梯设备安装调试完成并经甲方验收合格 1 个月内，须向甲方递交正式结算报告及正式完整的结算资料。乙方未能向甲方递交正式结算报告及正式完整的结算资料，造成结算不能正常进行或结算价款不能及时支付的责任由乙方承担。甲方收到乙方递交的正式结算报告及正式结算资料后进行核实，双方核对确认结算报告后甲方方能支付结算价款。甲乙双方对结算款发生争议时，按本协议条款关于争议的约定处理。
- 1.11. 为应对超高层的烟囱效应，乙方保证所有电梯门机系统在寒冷气候条件下以完全相同的速度进行正常的开关门运行的要求。乙方承诺提供电梯安装条件图的同时出具“烟囱效应应对措施方案”，若按应对方案实施时仍发生无法正常开关门的现象，则由乙方无条件进行整改直至满足甲方要求

中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购合同

守约方因此而遭致的损失由违约方承担。

- 15.2. 双方的知识产权受中国法律保护。
- 15.3. 本合同自双方签名盖章时生效，双方权利义务履行完毕后终止。
- 15.4. 本合同壹式捌份，双方各持肆份，具有同等法律效力。

14 附件

- 附件 1: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购价格清单》
- 附件 2: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯采购、安装调价表》
- 附件 3: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯可选项目价格表》
- 附件 4: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯备品备件价格表》
- 附件 5: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯工程技术标准》
- 附件 6: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯基本参数、装潢配置响应表》
- 附件 7-1: 《中洲黄金台项目 0397 地块塔楼电梯功能配置响应表》
- 附件 7-2: 《中洲黄金台项目 0397 地块裙楼电梯功能配置响应表》
- 附件 8-1: 《中洲黄金台项目 0397 地块塔楼电梯主要部件及原材料配置表》
- 附件 8-2: 《中洲黄金台项目 0397 地块裙楼电梯主要部件及原材料配置表》
- 附件 9: 《中洲黄金台项目 0397 地块电梯随机附件清单》
- 附件 10: 《招标答疑》
- 附件 11: 《投标澄清》
- 附件 12: 《材料设备需货通知单》
- 附件 13: 材料设备收货单
- 附件 14: 电梯轿厢装潢彩页
- 附件 15: 质量保证书

中洲黄金台项目 0397 地块电梯设备采购合同

甲方：中航建筑工程有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2023.4.25



乙方：深圳市利达旺电梯有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

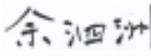
帐号：

日期：



电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302208

使用单位名称	深圳市黄金台项目开发有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5H5LAU5P	
安装地点	广东省深圳市龙华区民治街道民塘路与民丰路交汇处				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X	
产品编号	19125726(001)		制造日期	2024年05月22日	
设备代码	31104403002024008331		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市利达旺电梯有限公司				
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.50 m/s
	控制方式	集选		层站门数	8层8站8门
	轿门位置	/		倾斜角	/
	顶升方式	/		上行额定速度	/
	油缸数量	/		下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3 (1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。				
检验:	刘洋 		日期:	2024年06月07日	
审核:	余泗洲 		日期:	2024年06月13日	
批准:	黄岳欣 部长 		日期:	2024年06月13日	
			检验机构核准证号: T57110235-2026  2024年06月13日 检验检测专用章 (1) 4403041984218		

全检

 检测专
 (1)
 20240613

4、中洲迎玺花园项目（黄金台项目）安装合同扫描件

中洲黄金台项目 0397 地块电梯安装工程合同

合同编号：

迎玺花园（A806-0397 地块）电梯安装工程合同

工程名称：迎玺花园（A806-0397 地块）电梯安装工程

工程地点：深圳市龙华区

建设单位：中航建筑工程有限公司

施工单位：深圳市利达旺电梯有限公司



中洲黄金台项目 0397 地块电梯安装工程合同

迎玺花园（A806-0397 地块）电/扶梯安装工程合同

发包方（以下简称甲方）：中航建筑工程有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市利达旺电梯有限公司

甲、乙双方经充分协商，就迎玺花园（A806-0397 地块）电梯安装工程事宜达成如下一致意见。为明确双方的责任权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况，签订本合同，以资双方共同信守：

一、工程概况与安装地点

- 1.1. 工程名称：迎玺花园（A806-0397 地块）电梯设备安装工程。
- 1.2. 工程概况：中洲黄金台项目（A806-0397 地块），位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道，总用地面积 39982.02m²，总建筑面积约 235000m²。计容建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，由 9 栋高层塔楼组成。裙房商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，两层地下室共 46500m²。本项目需安装垂直梯计 28 台（住宅塔楼有机房垂直梯 24 台，裙楼无机房垂直电梯 4 台），电梯品牌电梯品牌“迅达”，电梯商标 。
- 1.3. 安装地点：迎玺花园（A806-0397 地块）甲方指定地点。

二、承包方式

- 2.1. 承包方式：固定综合单价包干，按招标文件、设计图纸及技术规范要求综合单价包干；
- 2.2. 包工、包料、包税金、包工期、包质量、包通过甲方及政府相关部门的验收。

三、合同暂定总价及固定综合单价说明：

- 3.1. 合同暂定总价：¥4755100.00 元（大写：人民币肆佰柒拾伍万伍仟壹佰元整）。其中不含税合同总价为人民币¥4616601.94 元（大写：人民币肆佰陆拾壹万陆仟陆佰零壹元玖角肆分），增值税（税率 3%）为人民币¥138498.06 元（大写：人民币壹拾叁万捌仟肆佰玖拾捌元零陆分）。详见附件 1 《迎玺花园（A806-0397 地块）电梯设备安装工程报价清单》。造价明细见下表：

序号	项目名称	含税投标报价(元)	其中：不含税总价	其中：税金（税率 3%）
1	0397 地块垂直电梯设备安装总价	3823100	3711747.57	111352.43
2	售楼电梯（暂定 4 台）（采用正式梯）	932000	904854.37	27145.63
3	总造价（一+二+三）	4755100	4616601.94	138498.06

- 3.2. 固定综合单价均已包含图纸深化设计、安装（含二次搬运）、电梯移交前成品及半成品保护、测试运行、验收、取证、维保等全部内容，以及后续的厂家承诺免费维保及验收费用。包含中标单位为保证工程质量要求、合同约定的验收要求、工期进度要求等所有施工措施费、其他可预见和不可预见因素

中洲黄金台项目 0397 地块电梯安装工程合同

较严格的要求执行。

十四、保险：

乙方须负责投保有关属下员工之工伤赔偿、现场所有材料、设备的损失或损毁等所需之保险费用。其保险费用均由安装承包人承担，其保险期限为本工程至竣工之日止的整个安装调试工期。

十五、违约责任：

- 15.1. 由于乙方原因造成工期延期，每延期一天，罚款合同总价的百分之一，累计罚款总数由合同总款中扣除。如工期延迟超过原定期限一个月时，甲方有权终止本合同。乙方除应向甲方缴付工期延误之罚款，还要赔偿由于终止合同所造成的甲方直接损失。
- 15.2. 未经乙方同意，甲方自行安装或委托第三方安装的，预付安装费不予退还。乙方不负责保修，由此引起一切问题由甲方负责。若因乙方原因未按工期进度表超过 10 天，甲方有权另行聘请他人安装，乙方仍然需要承担设备保修责任。
- 15.3. 在供货安装过程中以及货物移交后质保期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给甲方的社会形象造成损失的，每次由乙方方向甲方支付人民币 10 万元违约金，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。从乙方工程进度款或保修款中扣除。若由此导致政府部门罚款的，由乙方承担罚款。甲方有权视情况终止合同，并由乙方承担违约责任和赔偿责任。
- 15.4. 供货安装过程中乙方不得以甲方工程款未按合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵售楼处、围堵甲方办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 20 万元，违约金上限为供货及安装合同总金额的 20%。乙方承诺每次供货安装款的支付优先支付工人工资，否则，因此造成工人向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，且乙方须负责赔偿由此给甲方造成的全部损失。

十六、解决纠纷方式：

双方如有争议应协商解决，协商不成时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十七、生效：

本合同壹式玖份，买卖双方各执肆份，深圳市档案局存档壹份（由乙方代甲方提交），具有同等法律效力。本合同自双方签名盖章之日起生效。

十八、十六、合同附件：

- 附件 1：《迎玺花园（A806-0397 地块）电梯安装工程报价清单》
- 附件 2：《施工界面划分》
- 附件 3：《迎玺花园（A806-0397 地块）电梯设备采购、安装调试价表》
- 附件 4：《迎玺花园（A806-0397 地块）电梯临时使用费报价清单》

中洲黄金台项目 0397 地块电梯安装工程合同

- 附件 5: 《迎玺花园 (A806-0397 地块) 电梯基本参数清单》
- 附件 6: 《迎玺花园 (A806-0397 地块) 电梯工程技术标准》
- 附件 7: 《招标答疑》
- 附件 8: 《投标澄清》
- 附件 9: 《变更格式文件》
- 附件 10: 《项目管理机构配置表》
- 附件 11: 《项目施工管理规定》
- 附件 12: 《质量违约扣款通知书》
- 附件 13: 《安全生产协议书》
- 附件 14: 《工程管理要求》

(以下无正文)

甲方: 中航建筑工程有限公司

(盖章)

法人代表:

委托代理人:

经办人:

电话:

开户银行:

帐号:

日期: 2020 年 4 月 25 日



乙方: 深圳市利达旺电梯有限公司

(盖章)

法人代表:

委托代理人:

经办人:

电话:

开户银行:

帐号:

日期: 2020 年 月 日



电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302208

使用单位名称	深圳市黄金台项目开发有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5H5LAU5P	
安装地点	广东省深圳市龙华区民治街道民塘路与民丰路交汇处				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X	
产品编号	19125726(001)		制造日期	2024年05月22日	
设备代码	31104403002024008331		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市利达旺电梯有限公司				
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.50 m/s
	控制方式	集选		层站门数	8层8站8门
	轿门位置	/		倾斜角	/
	顶升方式	/		上行额定速度	/
	油缸数量	/		下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3 (1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。				
检验:	刘洋 		日期:	2024年06月07日	
审核:	余泗洲		日期:	2024年06月13日	
批准:	黄岳欣 部长		日期:	2024年06月13日	
			检验机构核准证号: T57110235-2026 		

5、上梅林雅苑项目设备合同扫描件

工程编号：

合同编号：R310597-606、R410339-
343、RT10399-404

电梯供货合同

工程名称：上梅林雅苑项目电梯设备供货

工程地点：深圳市福田区上梅林街和兴梅二巷交汇处

发包单位：深圳市上梅林实业股份有限公司

承包单位：深圳市利达旺电梯有限公司

2021 年 11 月 25 日

合同签订地：深圳市福田区

电梯供货合同

甲方：深圳市上梅林实业股份有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：深圳市利达旺电梯有限公司（以下简称“乙方”）

为了确保本合同项下的电梯满足 上梅林雅苑项目（以下简称“本项目”）的需求，按时并保质保量地供应，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》，经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一、合同货物描述、数量及价格

1、详细规格、数量及单价：

（ <u>上梅林雅苑</u> ）项目（ <u>直</u> 梯即本合同“货物”）											
区域电梯编号	梯型	台数	载重(kg)	电梯机房	速度 m/s	层/站/门	停站层	提升高度 (m)	货物单价 (元)	价格小计 (元)	合同号
1A-DT1	S5400	1	1000	有	4.0	47/42/42	负 3F~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~44F	157.45			R310597
1B-DT1	S5400	1	1000	有	4.0	47/42/42	负 3F~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~44F	157.45			R310598
1A-XDT1	S5400	1	1000	有	4.0	47/47/47	负 3~44F	157.45			R310599
1B-XDT1	S5400	1	1000	有	4.0	47/47/47	负 3~44F	157.45			R310600
1C-DT1	S5400	1	1000	有	4.0	45/40/40	负 3~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~42F	151.45			R310601
1C-DT2	S5400	1	1000	有	4.0	45/40/40	负 3~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~42F	151.45			R310602
1C-DT3	S5400	1	1000	有	4.0	45/40/40	负 3~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~42F	151.45			R310597-603
1C-DT4	S5400	1	1000	有	4.0	45/40/40	负 3~1F, 5F~11F, 13F~27F, 29F~42F	151.45			R310604
1C-XDT1	S5400	1	1000	有	4.0	45/45/45	负 3~42F	151.45			R310605

1C-XDT2	S5400	1	1000	有	4.0	45/45/45	负3~4F	151.45		R310606
DT1	S5500	1	1000	无	1.75	5/5/5	负1~4F	25.55		R410339
DT2	S5500	1	1000	无	1.75	5/5/5	负1~4F	25.55		R410340
DT3	S5500	1	1000	无	1.75	5/4/4	1~3F、5F	23.15		R410341
DT4	S5500	1	1600	无	1.0	2/2/2	1~2F	5		R410342
2-DT1	S5500	1	800	无	1.0	3/3/3	1~3F	8.1		R410343

(上梅林雅苑) 项目 (扶 梯即本合同“货物”)

区域电梯编号	梯型	台数	梯级宽度 mm	倾斜角度	速度 (m/s)	提升高度 mm	底坑尺寸 (宽*长*深) mm	两端水平支撑距离 mm	货物单价 (元)	价格小计 (元)	合同号
F1	S9300	1	1000	30	0.5	5400	以双方确认图纸为准				RT10399
F2	S9300	1	1000	30	0.5	5400	以双方确认图纸为准			RT10400	
F3	S9300	1	1000	30	0.5	5400	以双方确认图纸为准			RT10401	
F4	S9300	1	1000	30	0.5	5400	以双方确认图纸为准			RT10402	
F5	S9300	1	1000	30	0.5	5300	以双方确认图纸为准			RT10403	
F6	S9300	1	1000	30	0.5	5300	以双方确认图纸为准			RT10404	

备注:

(1) 乙方需提供电梯远程监控系统及五方通话布线平面图(图中需明确电线电缆规格及其接线方式)。电梯监控中心设在监控室,共一套监控主设备。

(2) 电梯远程监控功能(即电脑式电梯运行监视屏功能)需包括电梯上下行显示、电梯所在楼层显示、开关门状态、运行模式显示等由乙方负责。甲方负责电梯机房至电梯监控中心间的电线电缆铺设,其他(包括轿厢内对多媒体液晶显示器安装位置的预留开孔、设备通讯线缆接驳,通讯协议开放,本系统内数据交换,相关软、硬件的配套,提供 SDK 数据接口开发包等)均由乙方负责。

(3) 在 上梅林雅苑 项目总体竣工前,乙方须配合甲方使用 / 台电梯,并根据需要派专人免费负责(由于使用方使用不当,造成电梯的零部件损坏由使用方负责),保证项目的施工使

用（最长不超过__ / 个月）。

2、本合同总价包干（含税）为人民币 11,982,600 元，大写人民币 壹仟壹佰玖拾捌万贰仟陆佰元整，其中：不含税造价为人民币 10,604,070.80 元，大写 壹仟零陆拾万零肆仟零柒拾元捌角整，增值税税率%税额为人民币 1,378,529.20 元，大写 壹佰叁拾柒万捌仟伍佰贰拾玖元贰角整。

3、合同总价包括但不限于电梯采购费、进口关税和增值税、运输费及运输保险费、装卸费、包装费、软件及备件、材料样板（如有）、专利费、通过政府部门验收产生的各种费用及税金，为货到甲方指定位置所发生的一切费用。除此之外，还包括现场安装协调、配合验收，因质量问题引起的维修和更换等费用。

二、货款支付方式

1、第一期款：合同签订后 25 天内，甲方向乙方支付合同总价的 10 %作为定金，乙方提供合同履行期间的保证金额不低于合同总价 5 % 的银行独立、不可撤销、见索即付的连带责任保函。

2、第二期款：每批货物排产前，甲方向乙方支付该批货物合同价款 30 %。

3、第三期款：每批货物发运前 15 天，甲方向乙方支付该批货物合同价款 50 %。

4、第四期款：每批货物安装完成，于政府相关主管部门验收合格并取得验收合格证后 20 天内办理结算手续，甲方应于乙方提交审批后 30 个工作日完成结算。结算后，甲方向乙方支付至该批货物结算款的 100 %（含定金）。

5、甲方付清合同全部货物结算款后 5 日内，乙方向甲方开具保证金额不低于合同总价 5 % 的银行独立、不可撤销、见索即付的连带责任保函作为质保期内的质量保证担保，质保期 36 个月。

6、甲方付款时，乙方必须提供真实、合法增值税税率为 13% 的增值税 专用发票，当合同付款至 100% 时需开具全额增值税 专用发票。法律、法规、政策变化时，按新的相关法律、法规、政策执行。如因乙方未提供有效账户信息、提供账户后擅自变更账户等导致甲方无法付款、付款错误或未按期付款的，不视为甲方违约；由此导致甲方损失的，还应予以赔偿。

三、包装与保管

1、除甲方有特殊要求外，货物的包装由乙方负责按适合运输及仓储的方式设计，费用已包含在合同价款中。

2、货物应根据电梯特点具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀等功能，乙方对包装的风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成损失的，由乙方自行承担。给甲方造成损失的，甲

方有权提出索赔。

3、包装物上必须标明货物名称、规格型号、颜色、数量、货物等级、堆放要求、保存环境要求、生产商等资料标识，因标识缺少或不清导致安装、堆放保管错误并造成的损失，乙方负责赔偿，给甲方造成损失的，甲方有权提出索赔。

4、考虑对环境的保护，如甲方提出要求，乙方应负责包装物的回收，应支付给甲方的回收费用由双方另行协商。

四、交付时间、地点

1、合同签订前，双方应明确全部技术细节、确认土建图。（以双方签字盖章为准）

2、乙方应于甲方指定期限内完成货物交付，每台电梯的供货与安装日期详见合同附件八《上梅林雅苑项目电梯设备供货、安装工期表》。

3、交货方式：乙方负责运输卸货到甲方工地指定的位置。

4、货物交货地：深圳市福田区上梅林街和兴梅二巷交汇处上梅林雅苑项目工地甲方指定的位置。

五、交付方式

1、甲方及甲方指定的关联方应在货物到达交货地点的三日内会同乙方对货物的包装数量箱数、包装表面状况进行清点和检验，并于包装数量箱数和包装表面状况完好的情况下接收货物同时签字确认。

2、未经乙方同意，甲方不可自行拆箱，否则零件的遗失或损坏责任由甲方负责。

3、乙方应按合同交货时间将货物运至甲方指定的地点存放(存放地点面积视电梯数量而定)。

4、交货应在货物指定地点落地之后进行。

5、甲方、甲方指定的关联方及乙方的验收人员共同根据本合同约定进行接收。电梯的接收须核对：数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识的完整、明确及准确程度、交货资料，双方签字后即表示交货完成，但并不免除乙方由于其自身原因或电梯固有缺陷、瑕疵等所应承担的责任。

6、电梯移交给电梯安装施工单位前由乙方负责保管，电梯保管应存放于有良好的通风与防潮条件的场地，甲方做好协助工作。在合同约定乙方保管期内货物遗失或损坏，由乙方承担经济及工期延误等责任。

7、数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装标识及交货资料等方面存在不合格时，甲方有权拒收、部分拒收、换货、退货、部分退货、解除合同，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔。

收件人：[沈计潮] 电子邮箱：[shenjichao@szlidawang.com]

通过专人递送的，该等通知在接收时即应视为送达完成；通过特快专递送达的，该等通知如出现拒收或退件等情形的，则在发出后三(3)个工作日即应视为送达完成；通过电子邮件送达的，该等通知在到达对方指定邮箱相关系统时即应视为送达完成。一方变更本款所述信息，应提前2个工作日将变更内容书面通知另一方。否则，由未通知方承担不利后果。

十二、其他

1、根据《特种设备安全监察条例》的规定，电梯产品的安装、改造、维修，必须由电梯制造单位或者其通过合同委托、同意的依照该条例取得许可的单位进行。为此，双方在签订本合同时，应同时签订安装合同（合同号：R310597-606、R410339-343、RT10399-404）；在取得当地政府相关部门发放的验收合格证书和电梯使用证后移交时，签订免费保养合同，并且双方可以在免费保养合同履行完毕后签订有偿保养合同（有偿保养合同另议，同时保养费不应高于有偿保养合同签订时同地区同品质同项目的市场价格）。

2、合同货物所含的全部知识产权（包括有关电梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方。乙方允许甲方（或代表甲方管理电梯的单位）为自身使用电梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。

3、《技术规格书》和《电梯土建总体布置图》为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。

5、本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

十三、合同附件

- 1、附件一《上梅林雅苑项目电梯设备采购报价单》；
- 2、附件二《上梅林雅苑项目电梯设备技术规格书》；
- 3、附件三《数字对讲系统布线示意图、五方通话布线线材要求》；
- 4、附件四《备件、易损易坏件报价清单》；
- 5、附件五《专用工具清单》；
- 6、附件六《轿厢内操控板、按钮、外呼显示图样》；
- 7、附件七《甲乙双方工程人员通讯录》；
- 8、附件八《上梅林雅苑项目电梯设备供货、安装工期表》；
- 9、附件九《电梯土建总体布置图》。
- 10、附件十《电梯扶梯主要部件清单》

(以下无正文)

甲方（发包单位）：梅林实业股份有限公司
地址：深圳市梅林路100号 联系电话：83310589
法定代表人（或授权委托人）：黄宝明 职务：

乙方（承包单位）：
地址：深圳市利达旺电梯有限公司 联系电话：0755-82998262
法定代表人（或授权委托人）：宋江源 职务：销售经理
开户银行：中国银行深圳福强支行 账号：741957956049



6、上梅林雅苑项目安装合同扫描件

工程编号：

合同编号：L202111094

电梯安装施工合同



工程名称：上梅林雅苑项目电梯安装工程

工程地点：深圳市福田区上梅林街和兴梅二巷交汇处

发包单位：广东正业建设有限公司

承包单位：深圳市利达旺电梯有限公司

2021年11月1日

合同签订地：深圳市福田区



电梯安装施工合同

甲方：广东正业建设有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市利达旺电梯有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》平等互利、协商一致和等价有偿之原则，签订合同条款如下：

一、安装工程

1、详细规格、数量及单价：

（ <u>上梅林雅苑项目</u> ）项目（ <u>15台直梯</u> ）											
序号	栋号	电梯编号	台数	载重(kg)	电梯机房	速度(m/s)	层/站	停站层	提升高度(m)	安装单价	安装价小计
1	一栋一、二单元	1A-DT1	1	1000	小机房	4	47/42	负3F~1F、5F~11F、13F~27F、29F~44F	157.45		
2		1B-DT1	1	1000	小机房	4	47/42		157.45		
3		1A-XDT1	1	1000	小机房	4	47/47	负3F~44F	157.45		
4		1B-XDT1	1	1000	小机房	4	47/47	负3F~44F	157.45		
5	一栋三单元	1C-DT1	1	1000	小机房	4	45/40	负3F~1F、5F~11F、13F~27F、29F~42F	151.45		
6		1C-DT2	1	1000	小机房	4	45/40		151.45		
7		1C-DT3	1	1000	小机房	4	45/40		151.45		
8		1C-DT4	1	1000	小机房	4	45/40		151.45		
9		1C-XDT1	1	1000	小机房	4	45/45	负3F~42F	151.45		
10		1C-XDT2	1	1000	小机房	4	45/45	负3F~42F	151.45		
11	一栋商业裙房	DT1	1	1000	无机房	1.75	5/5	负1F~4F	25.55		
12		DT2	1	1000	无机房	1.75	5/5	负1F~4F	25.55		
13		DT3	1	1000	无机房	1.75	5/4	1F~3F、5F	23.16		
14		DT4	1	1600	无机房	1	2/2	1F~2F	5		
15	二栋	2-DT1	1	800	无机房	1	3/3	1F~3F	8.1		
直梯小计			15	¥1642700.00 元							

（上梅林雅苑项目）项目（6台扶梯）									
序号	栋号	编号	台数	梯级/踏板 宽度 mm	倾斜角度	速度 (m/s)	提升高度 (m)	安装单价	安装价小计
1	一栋商业裙房 (室外型)	FT1、FT2	2	1000	30°	0.5	5.4		
2	一栋商业裙房 (室内型)	FT3、FT4	2	1000	30°	0.5	5.3		
3	一栋商业裙房 (室内型)	FT5、FT6	2	1000	30°	0.5	5.3		
扶梯小计			6	¥152000.00 元					
合计			¥1794700.00 元						

备注:

(1) 电梯远程监控功能（即电脑式电梯运行监视屏功能）需包括电梯上下行显示、电梯所在楼层显示、开关门状态、运行模式显示等。甲方负责电梯机房至电梯监控中心间的电线电缆敷设，其他（包括井道及机房内电缆敷设、设备和通讯线缆的接驳、五方对讲与电梯相关设备及线缆供货与安装、本系统内数据交换，相关软、硬件的配套，提供 SDK 数据接口开发包等）均由乙方负责。

(2) 乙方负责轿厢内多媒体液晶显示器的安装（包括管线敷设）。

(3) 乙方根据合同附件 1《上梅林雅苑项目电梯参数表》要求配置专用空调。

2、本安装工程按包工包料合同总价包干，包含但不限于：①人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施项目费、规费、税金；②井道挡板、井道钢梁制作及安装费；③检测检验费、调试费（包括调试电费）、培训费；④政府部门验收过程中产生的一切费用；⑤包安全文明施工、包施工措施费（含安全文明施工措施费）、包验收通过、包电梯资料归档、包成品保护至移交。

3、直梯 15 台，扶梯 6 台，安装含税总价为人民币 1794700.00 元，大写：壹佰柒拾玖万肆仟柒佰元整，其中：不含税造价为人民币 1742427.18 元，大写 壹佰柒拾肆万贰仟肆佰贰拾柒元壹角捌分，增值税税率 3 % 税额为人民币 52272.82 元，大写 伍万贰仟贰佰柒拾贰元捌角贰分。

二、付款方式

- 1、本合同签订，乙方进场施工后 30 天内，甲方向乙方支付合同金额的 10%。
- 2、每批电梯安装完毕经甲方验收后 30 天内，甲方向乙方支付该批电梯安装价款的 45 %。
- 3、每批电梯经甲方及政府相关部门验收完毕并取得验收合格证后，移交给甲方使用之日起 30 天内，甲方向乙方支付至该批电梯安装价款的 90%。

4、乙方应于所有电梯经甲方及政府相关部门验收完毕并取得验收合格证，移交给甲方使用后 30 天内提交完整的结算资料并报甲方审批，甲方于 60 天内审批完毕后，在 30 日内向乙方支付至结算总额的 100%。

5、甲方付清合同全部结算款前 5 日内，乙方向甲方开具保证金额不低于合同总价 5% 的银行独立、不可撤销、见索即付的连带责任保函作为质保期内的质量保证担保，质保期 36 个月。

6、甲方付款时，乙方必须提供真实、合法增值税税率为 3 % 增值税 专用 发票，当合同付款至 100% 时需开具全额增值税 专用 发票，法律、法规、政策变化时，按新的相关法律、法规、政策执行。如因乙方未提供有效账户信息、提供账户后擅自变更账户等导致甲方无法付款、付款错误或未按期付款的，不视为甲方违约；由此导致甲方损失的，还应予以赔偿。

三、工期

1、总工期 304 日历天，开工日期：2022 年 12 月 01 日（具体开工日期以甲方工程部书面通知的日期为准），完工日期：2023 年 09 月 30 日（指本工程完工并经政府相关部门验收合格并取得电梯使用证之日）。

2、每台电梯的运输、吊装、安装、调试、竣工验收的进度详见合同附件 5。同时乙方应确保 1 台电梯（型号 / / ）作为看楼使用，在 / / 年 / / 月 / / 日前通过甲方及相关部门验收并移交给甲方。

3、合同签订前 15 天内，乙方应向甲方提供电梯安装施工图，土建预留、预埋施工图给甲方（施工图纸须经双方确认盖章）。如因乙方未提前向甲方提供上述资料并与甲方签字确认，由此造成的损失包括但不限于甲方预留预埋不合格的处理费用等由乙方承担。

四、甲方配合的施工条件

1、按电梯土建总体布置图要求完成土建施工。

2、在电梯机房内按乙方要求提供三相交流电源、单相照明电源和接地线及保险开关（指电梯正式电源内容）。

3、施工水电、工人宿舍由甲方提供（工人宿舍生活电费抄表到户，按照实际抄表度数计费，由乙方负责，并在工程进度款中扣除）。

4、在井道附近为电梯设备零部件、施工工具等提供一定面积的场地，在隔墙有房间时尽量提供房间（具体面积视工程大小再协定）。

5、提供各楼层地坪装饰完成面的标高线（并在电梯相应墙面上予以标注）和各层墙面装饰厚度尺寸的书面文件。

6、保持底坑、井道和机房不用于与电梯无关的服务，无其它障碍物。

的电梯无法正常使用或安装过程中发现安全隐患等，甲方有权要求乙方整改，并要求乙方支付不低于合同总价款 1 % 作为违约金。如乙方未在甲方发出整改通知之日起三十天内妥善解决前述问题，则甲方有权决定是否解除合同，且不论甲方是否决定解除合同，乙方应当按合同总额的 20% 向甲方支付违约金并赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于退回已支付款项，未及时修复问题货物的延误费等）。

2、如一方未按合同约定的期限履行合同义务，逾期期间，相对方有权要求违约方按货物总价万分之五/日的标准向相对方支付违约金（累计不超过合同总金额的 10%）；如一方迟延达三个月以上的（含三个月），相对方有权决定是否解除合同，且不论是否决定解除，违约方除按上述规定支付违约金外，还应承担由此造成相对方的经济损失。

十二、法律适用及争议的解决

1、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议适用中华人民共和国法律、法规。

2、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲、乙双方应通过友好协商解决，协商不成的，均应提交至项目所在地人民法院诉讼解决。

十三、通知与送达

关于本合同（包括但不限于诉讼、仲裁等司法程序）发出的任何通知应当采用书面形式，可以通过电子邮件、专人递送或特快专递发送到以下地址：

甲方：/

地址：[深圳市福田区莲花街道益田路 6009 号新世界商务中心 53 楼]

收件人：[/] 电子邮箱：[/]

乙方：深圳市利达旺电梯有限公司

地址：[深圳市福田区农林路 5 号鑫竹苑 9F]

收件人：[沈卫国] 电子邮箱：[shenweiguo@szlidawang.com]

通过专人递送的，该等通知在接收时应视为送达完成；通过特快专递送达的，该等通知如出现拒收或退件等情形的，则在发出后三（3）个工作日即应视为送达完成；通过电子邮件送达的，该等通知在到达对方指定邮箱相关系统时即应视为送达完成。一方变更本款所述信息，应提前 2 个工作日将变更内容书面通知另一方。否则，由未通知方承担不利后果。

十四、其它

1、合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。

2、本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

附件

- 1、《上梅林雅苑项目电梯参数表》;
- 2、《上梅林雅苑项目电梯装饰选型配置》;
- 3、《电梯功能配置要求》;
- 4、《上梅林雅苑项目电梯安装工程招标技术要求》;
- 5、《上梅林雅苑项目电梯供货及安装计划》;
- 6、《五方对讲系统布线示意图》。

(以下无正文)

甲方: 广东正业建设有限公司

法定代表人 (或授权委托人): _____



乙方: 深圳市利达旺电梯有限公司

法定代表人 (或授权委托人): _____



签订日期: 2021年11月1日

7、盛龙时代项目设备合同扫描件

电(扶)梯产品销售合同

需方：深圳市盛宏置业投资有限公司	供方：深圳市利达旺电梯有限公司
地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道 2283号A座16层1613室	地址：深圳市福田区农林路5号鑫竹苑A座9楼
邮政编码：518109	电话：82998261
电话：0755-88308666	传真：82998236
传真：0755-88308800	邮编：518045
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：中国银行福强支行
帐号：44201555400052527111	帐号：741957956049
税务登记号：91440300053999305R	税务登记号：914403002792551229

根据《中华人民共和国民法典》供需双方在平等互利的基础上，经协商一致，签订本合同。

一、产品名称：自动扶梯



二、产品名称、数量及合同价格(人民币/万元)

合同号	产品名称	型号	数量 (台)	设备单价 (RMB)	单台 运输费	小计 (RMB)	电梯编号
	自动扶梯	S9300AE	4	[REDACTED]		621.8	FT-15~FT-16
	自动扶梯	S9300AE	14				FT-01~FT-07
	自动扶梯	S9300AE	12				FT-08~FT-13
	自动扶梯	S9300AE	2				FT-14
合同设备总价	(人民币大写)：陆佰贰拾壹万捌仟圆整 (人民币小写)：¥ 6,218,000.00 元整					621.8	

注：1、产品之详细规格见合同附件一及《技术规格表》。

2、合同价格中含 13% 增值税专用发票，含运输费及运输保险费。

三、交 货 期：

1、供方在收到需方预付款并确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）后于 3 个月交货（需方付款期推迟，供方交货期顺延）。货物的交付以需方已履行本合同各项义务为条件。

四、交货地点：深圳市龙华区和平东路 33 号盛龙时代项目现场

五、运输方式及到站：公路汽运。

六、运输费用：供方代运

七、收货单位：深圳市盛宏置业投资有限公司

八、产品包装：

产品包装按（QHD3.15-21-95）产品包装质量控制程序进行木箱包装或防雨水罩整体包装（电梯的承重钢梁、导轨及对重铁采用捆扎裸装），包装物不回收。

九、交货查验及保管：

- 1、供方产品运抵需方后，由需方代表会同供方代表共同依据送货单进行大件（点箱数）查验，清点发现箱数或箱体有缺损由卖方负责修理、补足或更换。对检验结果，由双方共同签署验收单据（合同附件二）。如需方在查验中发现有误或与合同规定不符，须在 10 天内书面通知供方，逾期则视作查验无误；如需方未签署验收单，也未在 10 天内书面通知供方，视为需方认定货物无误。
- 2、双方在安装前另行约定开箱日期，并由双方共同进行检验：
 - 2.1、在包装箱体完好无损的情况下，货物数量质量与约定不符，由卖方负责补足、修理或更换；
 - 2.2、如开箱前包装箱已经损坏，箱内货物有缺损的，由保管方负责。
 - 2.3、任何一方未能在约定期间参与验收，视为无条件接受对方的验收结果。
 - 2.4、卖方如期交货后经检验需补足、修理或更换的，只要卖方在合理期限内进行且不影响安装，不视为迟延履行。
- 3、货物交付后，需方应负责妥善保管货物，将货物保管存放于有良好通风与防潮条件的室内，并且自货物交付至安装前的存放时间以及货物交付至开箱检验的时间不得超过 3 个月。如因需方未能做到本条款规定而导致不能安装或影响电/扶梯的正常运行，供方将不承担责任。

十、货款结算期限和方式：

- 1、本合同经双方签章生效，需方在 7 天内向供方支付合同总价的 20%，即人民币：¥ 124.36 万元作为定金，交货结算时，定金转作货款的一部分。
- 2、需方在提货前 15 天向供方支付合同总价的 80%，即人民币：¥ 497.44 万元。
- 3、所有款项须直接汇入合同文首规定的供方帐户。
- 4、需方未支付完本合同项下的全部货款，本合同项下标的货物所有权属于供方。

十一、质量要求、技术标准及供方对质量负责的条件和期限：

- 1、供方须提供全新的、且有权出售该批货物，并根据（GB7588—2003、GB16899-2011）现行国家电/扶梯标准制造、供货。符合双方确认的产品规格表及技术图纸，在产品交付时随机附产品出厂合格书及相关资料。
- 2、供方对产品承担非需方人为损坏的保修，期限为 36 个月（自产品经当地质量技术监督部门验收

合格之日起);但由于需方原因导致货到工地后无法安装或验收,则保修期最长不超过货到工地后 40 个月。保修期间按照国家有关规定进行例行巡检保修。

- 3、所售产品负责备品配件的供应,长期有偿维修保养、技术咨询、维修培训等服务。
- 4、供随机文件一套,供需方日常保养及维修之用。

十二、安装维修

根据特设法规定,电梯(包括制造、安装和维修)由供方负责,为确保电梯质量,本产品的安装调试工程和维修应由供方专业人员完成,费用另立安装合同。

十三、合同的生效

本合同自双方签字盖章之日起生效,合同生效后,不得任意改动。

十四、逾期交货

供方不能按期交货(除不可抗拒因素外),供方向需方支付逾期违约金,每延期一天支付逾期交货部分合同金额的万分之三,逾期违约金累计最高不超过未交货部份合同金额的 5%,但迟交不能超过 90 天,如超过 90 天需方有权解除合同,并有权要求供方承担因此造成的损失。

十五、逾期付款、提货

需方未按合同规定的日期向供方付款,则每逾期一天,须向供方支付逾期未付款金额的万分之三,累计最高不超过逾期部分货款金额的 5%;需方要求延迟发货超过 7 天的,除承担违约责任外,还应向供方支付仓储费,每延期一天仓储费 200 元/台;但逾期付款或逾期提货不能超过 90 天,如超过 90 天,除按前项计算仓储费和违约金外,另须支付因仓储时间超过 90 天卖方为确保合同标的物质量而作检验所发生的费用每台 3000 元。

十六、违约责任:

- 1、本合同生效后,如因供方原因全部或部分解除合同,须向需方双倍返还相应定金,同时须赔偿需方的直接损失;如因需方原因全部或部分解除合同,供方不退还相应定金,需方同时须赔偿供方的直接损失。
- 2、不可抗拒力造成合同不能履行,供需双方协商并根据客观情况减轻或免于承担违约责任。
- 3、其余违约赔偿均按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

十七、解决合同纠纷的方式

本合同如果发生纠纷,双方应当及时协商解决,协商不成时,任何一方均可向双方所在地人民法院起诉。

十八、其他

- 1、 本合同全文打印，手写内容须双方签字和盖章确认。合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。
- 2、 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
- 3、 本合同共十八款及六份附件和土建布置图三份，均为本合同不可分割的部分，均具有同等的效力；本合同一式肆份，供、需双方各执贰份。
- 4、 本合同附件：
 - 一、 供方营业执照；
 - 二、 供方安装资质；
 - 三、 供方代理证书；
 - 四、 供方法人授权委托书；
 - 五、 技术规格表；
 - 六、 土建布置图；

需方法定代表人
或授权代理人签字：
合同章或公章：
2022年 7 月 1 日

供方法定代表人
或授权代理人签字：
合同章或公章：
2022年 6 月 20 日

自动扶梯和自动人行道监督检验报告

报告编号: TA2023013415

第 1 页 共 4 页

设备品种	自动扶梯		型号	9000	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
产品编号	19090212		制造日期	2023年04月13日	
施工单位名称	深圳市利达旺电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344X96-2027		施工类别	安装	
使用单位内部编号	/		使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙华区龙华街道和平路以东、清龙路以南盛龙时代广场项目				
使用单位名称	深圳市盛宏置业投资有限公司				
维护保养单位名称	待办理使用登记确定				
工作类型	普通型		工作环境	室内	
设备技术参数	名义速度	0.50 m/s		名义宽度	1000 mm
	输送能力	6000 P/h		倾斜角	/ °
	提升高度	6.60 m		使用区长度	/ m
检验环境条件	环境温度 29 °C		电压 399 V		
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯和自动人行道》(TSG T7005-2012, 含第1号、第2号和第3号修改单)				
主要检验仪器设备	[AE/J5/0159 绝缘电阻测试仪]、[AW/J5/0248 温湿度计]、[AL/J5/0174 防夹装置检验尺]、[AT/J5/0155 秒表]、[AL/J5/0771 钢直尺]、[AL/J5/1404 激光测距仪]、[AS/J5/0152 声级计]、[AL/J5/0450 水平尺]、[AL/J5/0094 游标卡尺]、[AE/J5/0356 钳形表]、[AM/J5/0158 推拉力计]、[AL/J5/0687 斜塞尺]、[AL/J5/0548 刀口尺]、[AL/J5/0060 角度尺]、[AL/J5/0226 钢卷尺]、[AG/J5/0166 照度计]、[AM/J5/0278 转速表]				
检验结论	合格				
备注	/				
检验日期	2023年11月03日		下次检验日期	2024年11月	
检验人员					
编制:	 日期: 2023年11月06日		机构核准证号: T57110235-2026 		
审核:	 日期: 2023年11月13日				
批准:	 部长 日期: 2023年11月13日				

 全检
 检测专
 (1)
 304198

电(扶)梯设备安装合同

甲 方：深圳市盛宏置业投资有限公司	乙 方：深圳市利达旺电梯有限公司
地 址：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道2283号A座16层1613室	地 址：深圳市福田区农林路5号鑫竹苑A座9楼
电 话：0755-88308666	电 话：82998366
传 真：0755-88308800	传 真：82998236
邮政编码：518109	邮政编码：518045
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：中国银行福强支行
帐 号：44201555400052527111	帐 号：741957956049
税务登记号：91440300053999305R	税务登记号：914403002792551229

旺申

银行：
账号：
电话：
地址：
联系人：

根据《中华人民共和国民法典》双方在平等互利的基础上，经协商一致，签订本合同。合同条款如下：

一、电/扶梯型号、规格、数量和安装工程费用：

合同号	产品名称	产品型号	梯级宽度 MM	提升 高度 (mm)	速度 (m/s)	角度	安装 单价 (万元)	台 数	小计 (万元)
	自动扶梯	S9300AE	1000	4250	0.5	30°		4	
	自动扶梯	S9300AE	1000	6600	0.5	30°		14	
	自动扶梯	S9300AE	1000	5500	0.5	30°		12	
	自动扶梯	S9300AE	1000	5100	0.5	30°		2	
合计金额（人民币大写）：捌拾叁万贰仟圆整							台数合计	10 32	83.2
（人民币小写）：¥832,000.00									

注：上述价格含税，税率 3%专票，不包含当地政府质量技术监督部门验收费用。

二、工程名称：盛龙时代广场 工程地址：深圳市龙华区和平东路 33 号

甲方联系人：郑志攀 联系电话：13510762981 传真：_____

乙方联系人：沈计潮 联系电话：13713735353 传真：_____

三、结算方式及期限

- 1、合同签章生效在乙方进场后 15 天内甲方向乙方支付合同总额的 50%作为开工款，即人民币：¥ 41.6 万元(其中合同总金额的 20%，即人民币¥16.64 万元为合同定金)。乙方确认收到款项后 15 天内向甲方提供正式合法的发票；
- 2、在工程按本合同第六.1 条验收完毕并报当地政府主管方进行验收取证后 3 天内付清余款，即人民币：¥41.6 万元。但由于甲方原因导致无法在合同约定的期限内完工或验收，则甲方应在任何情况下于本项目下的货物交付后的六个月内付清合同款项。
- 3、如甲方要求分批安装，各批次货物的款项应相应分批结算。

四、安装工期

L1DW- xs002 Ae0

2/5

旺申

本工程预约在 2023 年 3 月进场安装，在双方严守合同条款，相互配合的前提下，预计 80 天内安装结束（施工周期从双方最终确认的开工日期起计算）。

五、工程注意或双方协商事项

施工必备条件	义务方
1. 为所有井道开口安装安全栅栏	甲方
2. 提供各楼层地坪装饰完成面的标高线（并在电/扶梯相应墙面上予以标注）和各层墙面装饰厚度尺寸的书面文件	甲方
3. 保持底坑、井道和机房不用于与电/扶梯无关的服务，无其它障碍物	甲方
4. 提供必备的安装辅助材料	乙方
5. 将电/扶梯设备运到相应的层站	乙方
6. 现场垃圾清理	甲方
7. 超过土建图规定的土建偏差范围所发生的整改材料及人工	甲方
8. 其它：/	
9. 其它：/	

1、甲方的责任：

- a)、于 2023 年 3 月 31 日前提供符合电/扶梯土建布置图技术要求（如：大楼基准轴线、楼层楼高等）的电/扶梯土建和机房。
- b)、电力： 供应符合合约的三相动力用电及单相照明用电至机房或扶梯上端之电源总制。乙方在签约后七天内提供有关电/扶梯用电要求的资料。
- c)、临时用电： 免费供应安装、试验所需之动力及照明，将电源线接入电/扶梯机房。
- d)、负责电/扶梯土建施工、现场电/扶梯安装结束后的土建回填修补工作及电/扶梯安装完工后由乙方检测部门提出的属甲方整改项的由甲方整改。
- e)、协助乙方在当地质量技术监督局部门办理有关施工、验收手续。
- f)、指派电工、钳工各一名，配合乙方工作、学习电梯维修保养技术。
- g)、乙方施工人员进场后，如属甲方责任造成停工，甲方应赔偿乙方误工损失，并相应顺延完工周期。
- h)、由于甲方的责任发生的事故责任由甲方承担。
- i)、负责产品开箱前货物的保管，保证库房及机房的安全和已安装就位的产品保护，如已交货的设备材料因甲方原因在仓库中存放超过 6 个月，导致电/扶梯不能正常安装或出现由于上述原因导致的质量问题，其责任由甲方承担。

2、乙方的责任：

- a)、收到甲方开工书面通知后及时安排勘查，如存在不合格项目应书面向甲方提出；
- b)、负责在当地质量技术监督局部门办理有关施工、验收手续。
- c)、严格按国家有关电梯安装标准进行安装施工和调试，确保安装和调试质量。
- d)、施工人员应严格遵守各项安全文明施工规程及规章制度，自觉遵守甲方的各项合理的规章制度。

负责对电梯安装作业范围内的安全管理，并对自身责任造成的安全事故负责；造成第三方损害的负责赔偿。

- e)、负责组织专业电梯施工队伍进场施工，安装人员进场前先报向甲方报备进场人员名单和相应的资格证书，并同时配备专业管理人员实施现场管理；
- f)、向甲方提供电梯安装施工方案及安装的关键点的安装措施并按施工方案要求严格施工。
自备安装工程的所需工具、机械和劳保用品,为施工人员购买人身保险；
- g)、负责施工期间电（扶）梯货物的保管；
- h)、提供竣工后的售后服务，优先供应备品备件。
- i)、提供完工后的培训服务，使甲方的电梯管理人员能较熟习电/扶梯的特性及功能，并掌握一般故障的排除方法。
- j)、由于安装技术问题，发生的事故责任，一律由乙方承担。

六、工程验收

- 1、工程结束，由乙方质量技术部门根据相关的国家标准验收合格后，由乙方负责办理政府部门验收手续，并通知甲方参加，具体验收由乙方组织，甲方提供必要的法定手续。
- 2、凡验收中属乙方存在的不合格项目，由乙方负责整改并承担相应的费用；属甲方原因造成的不合格项目，则由甲方负责整改并承担相应的费用。

七、竣工移交

- 1、在乙方收到本合同及相关销售合同中约定的已到期款项后，乙方向甲方作工程移交；
- 2、如由于甲方原因无法办妥移交手续，乙方对所安装的电/扶梯的相关部件保留所有权，乙方的取证之日起3天后不再承担电/扶梯保管责任，同时，甲方不得使用电/扶梯，并须承担电/扶梯保管责任。

八、保修期限及条件

- 1、自政府部门验收合格之日起36个月或由于甲方原因最长不超过产品生产完毕后40个月内（保修期结束以先到日期为准），确因乙方安装质量造成的电/扶梯故障，由乙方负责保修并应在接到甲方发出的设备故障通知后，即时派工程技术人员对设备进行检修。
- 2、因甲方使用不当引起的电/扶梯故障，损坏等，或由甲方予以修复，其费用由甲方承担。

九、违约责任

- 1、合同生效后，任何一方全部或部分解除合同，均构成违约。需向对方支付取消部分总价的25%的违约金。
- 2、对于不可抗力原因造成合同不能履行的，双方协商并根据实际情况减轻或免于承担违约责任。
- 3、其余违约赔偿责任根据《中华人民共和国民法典》等有关规定执行。

十、争议解决方式

本合同履行中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成时双方均可向项目所在地人民法院起诉，由违约方承担法律、经济责任及法律诉讼费。

十一、合同生效后及其他

LIDW- xs002 Ae0

4/5

- 1、本合同在双方签字盖章之日起生效，合同生效后，不得任意改动。如需变更，须经双方协商同意并签订变更补充协议。
- 2、本合同共十一款；合同壹式肆份，双方各执贰份。

甲方：
法定代表人
或授权代理人
合同章或公章
2022年9月1日



乙方：
开户银行：中国银行福强支行
法人代表人 帐号：741957956049
或授权代理人 电话：272206261
合同章或公章：深圳市福田区香蜜湖街道深南路
与红荔路交界西华康竹苑A栋9楼9A
2022年6月30日



合同专用章

9、青岛市地铁4号线工程自动扶梯、电梯设备采购安装项目一标段合同扫描件及验收报告



第二部分 中标通知书

通达(中国)电梯有限公司:

贵单位青岛市地铁4号线工程自动扶梯、电梯设备采购安装项目一标段, 经评标委员会评审由贵单位中标。请贵单位接到本通知后三十日内, 按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛市地铁4号线工程自动扶梯、电梯设备采购安装项目一标段		
工程地点	青岛浮山湾4号线工程 现场	建设规模	/
中标单位	通达(中国)电梯有限公司		
中标内容	青岛地铁4号线工程人民会堂站至大港站第25座车站和登州车辆基地的203台自动扶梯、71台电梯和7台扶梯升降梯及其附属附件(含智能运维系统、备品备件、检修工具、仪器仪表等)的供货、安装、调试验收、售后服务、培训(设计、设计联络、设计审查、机械验收、出厂验收、培训等)等全过程及质保期满后8年的电梯维保服务。详见用户需求书。一标段为人民会堂站到雄风站及劲松四路站、劲松七路站的自动扶梯152台、电梯26台、全线的扶梯升降梯7台。		
总投资	21110000000元	招标控制总价	177250000元
中标总价(费率)	161303890.89元	含招标代理费	/元
工期	具体时间按照招标文件的要求	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王文伟	执业资格/职称	/
项目组人员	王文伟 每日到岗//		
质量要求	合格		
备注	通达(中国)电梯有限公司: 设备采购安装投标总价161303890.89元; 质保期结束后第一年自动扶梯维保报价2114元/月/台; 质保期结束后第二年自动扶梯维保报价1410元/月/台; 第二年及第八年维保价格中维保费上浮年上浮率5.04%。		

招标人(建设单位):
 青岛市地铁四号线有限公司
 法定代表人: (签字或盖章)

招标代理(盖章)
 青岛利业建设咨询有限公司
 法定代表人: (签字或盖章)

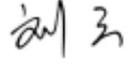
朱明

王文伟

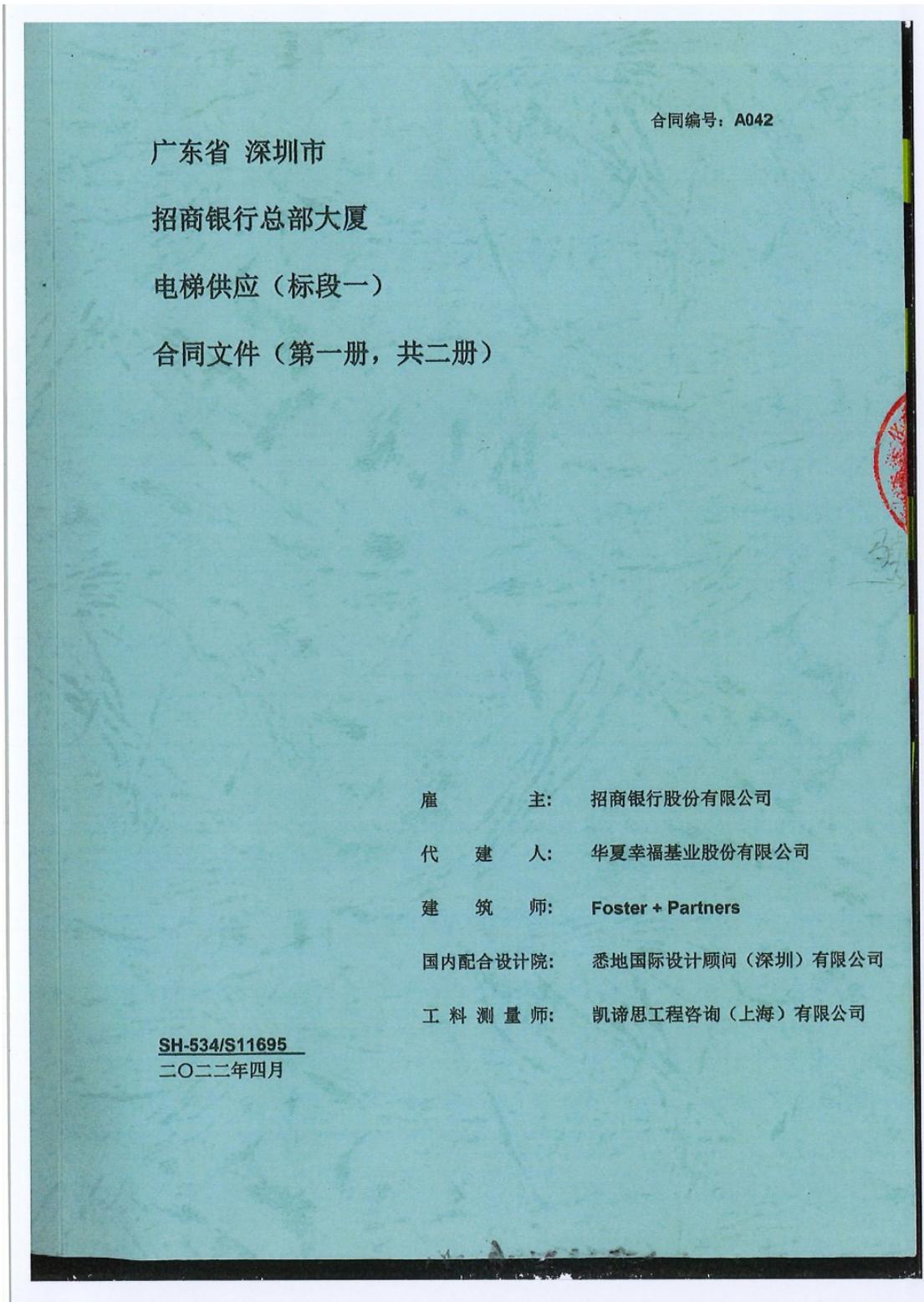
30	自动扶梯	室外型/H=12.96m	台	2	60.00	已含	120.00
31	自动扶梯	室外型/H=13.28m	台	4	0.00	已含	40.00
32	自动扶梯	室外型/H=13.6m	台	2	0.00	已含	20.00
33	自动扶梯	室外型/H=13.76m	台	2	0.00	已含	20.00
34	自动扶梯	室外型/H=14.24m	台	3	60.00	已含	180.00
35	自动扶梯	室外型/H=15.36m	台	4	60.00	已含	840.00
36	自动扶梯	室外型/H=15.84m	台	4	0.00	已含	40.00
37	自动扶梯	室外型/H=16.8m	台	2	0.00	已含	520.00
38	自动扶梯	室外型/H=17.12m	台	7	0.00	已含	920.00
39	自动扶梯	室外型/H=17.28m	台	4	0.00	已含	840.00
40	自动扶梯	室外型/H=17.76m	台	2	0.00	已含	120.00
41	自动扶梯	室外型/H=18.56m	台	2	0.00	已含	320.00
42	自动扶梯	室外型/H=19m	台	2	0.00	已含	720.00
43	自动扶梯	室外型/H=20m	台	2	0.00	已含	320.00
44	自动扶梯	室外型/H=21.387m	台	1	0.00	已含	60.00
45	自动扶梯	室外型/H=26.3m	台	1	0.00	已含	260.00
46	电梯	/1000kg/H=5.1m	台	4	0.00	已含	0.00
47	电梯	观光电梯 /1000kg/H=5.25m	台	5	0.00	已含	0.00
48	电梯	观光电梯 /1000kg/H=12.3m	台	1	0.00	已含	0.00
49	电梯	观光电梯 /1000kg/H=19m	台	1	0.00	已含	0.00
50	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=10.21m	台	2	0.00	已含	0.00
51	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=11.4m	台	1	0.00	已含	0.00
52	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=19m	台	1	0.00	已含	0.00
53	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=19.311m	台	1	60.00	已含	0.00
54	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=22.205m	台	1	0.00	已含	0.00
55	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=25.97m	台	3	0.00	已含	0.00
56	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=28.68m	台	1	0.00	已含	0.00
57	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=31.66m	台	1	60.00	已含	0.00
58	电梯	混凝土井道 /1000kg/H=31.53m	台	1	60.00	已含	0.00

自动扶梯与自动人行道监督检验报告

报告编号： TFT20220049-1083 共 5 页 第 1 页

设备品种	自动扶梯	型号	9000	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司	制造日期	2022-8-29	
产品编号	19064173	设备代码	33101009120220858631	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司山东分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3337079-2025	施工类别	安装	
使用登记证编号	/	注册代码	/	
安装地点	地铁四号线	单位内编号	E407-09	
使用单位名称	青岛市地铁四号线有限公司	项目名称	/	
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司山东分公司			
设备技术参数	名义速度	0.65m/s	名义宽度	1000mm
	倾斜角	30°	输送能力	7300P/h
	提升高度	21.387m	使用区长度	/m
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—自动扶梯与自动人行道》（TSG T7005—2012）			
主要检验仪器设备	见（ JDI-D）号检验仪器设备工具箱			
检验结论	合格			
备注	/			
现场检验日期	2022年11月27日	检验完成日期	2022年11月27日	
下次检验日期	2023年11月			
检验人员				
编制：	 日期：2022年11月27日	 检验机构核准证号： TS110146-2025 （检验机构检验专用章） 检验专用章		
审核：	 日期：2022年11月28日			
批准：	 日期：2022年11月28日			

10. 招商银行全球总部大厦合同复印件



广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二年 四月 二日

由

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

及

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

与

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

签订。

鉴于：

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

广东省 深圳市
 招商银行总部大厦
 电梯供应（标段一）
 合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应（标段一）
合同协议书（续上）

7. 付款方式:

- a. 合同签署, 供货商提供符合合同规定格式和合格银行出具的履约保函(合同金额的10%)和预付款保函(扣除暂列金额后之合同金额的10%)后, 支付合同金额(扣除暂列金额)10%的预付款;
- b. 供货商完成由设计院/代建人/雇主认可的深化图纸、每批电梯雇主下发出排产通知后, 支付该批货款的10%;
- c. 每批电梯制造完成并经雇主/代建人/监理到厂验货或确认后, 供货商提供符合合同规定格式和合格银行出具的等额银行保函15个工作日内, 支付该批货款的45%;
- d. 每批电梯货到工地并经雇主/代建人/监理验收后, 支付该批货款的5%;
- e. 每批电梯通过政府部门验收并取得电梯运行许可证后, 支付该批货款的10%;
- f. 项目竣工验收、因质量等问题整改完成、临时梯完成修理、所有电梯恢复至交付标准, 雇主确认备品备件存放在供货商备件仓库后, 支付至合同金额(扣除暂列金额)的90%;
- g. 雇主聘请的第三方结算审计完成且签署项目结算书后, 支付至结算金额的97%, 即保留金为结算金额的3%, 保留金可使用质保保函代替;
- h. 在本项目竣工验收备案(竣工证书签发日期)满三十六个月(按南北地块竣工验收日期分别计算保修期), 扣除根据本合同及《工程质量保修协议》规定供货商应承担的违约金及赔偿费用后, 支付剩余款项;
- i. 变更金额支付:

达成一致并经雇主批准的变更金额, 计入已完成合同内容估值并随合同付款进度按相应比例支付;

未达成一致之前, 核增变更按工料测量师审核金额的50%计入已完成合同内容估值, 并随合同进度款按相应比例进行暂付; 核减变更按工料测量师审核金额的100%计入已完成合同内容估值, 随合同付款进度予以暂扣;

变更的期中支付不作为合同结算的依据。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应（标段一）

8. 履约担保

供货商承诺在签署合同文件后 28 个日历天内按附录“一”履约担保范本的要求提交履约保函，履约保证金为本合同金额的 10%。

若供货商未按上述要求提交履约保函或保函逾期，雇主有权从按合同要求应付合同进度款中扣除与履约保证金等额的数额。

9. 本合同协议书（正本壹式壹拾贰份，雇主执陆份，代建人执肆份，供货商执贰份）由雇主、代建人及供货商叁方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

（以下为签署页无正文）

广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司
(盖章)

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)



法定代表人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)



纳税人识别号: 9144030010001686XA

纳税人识别号: 91310000132414600T

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址: 河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

供货商: 迅达 (中国) 电梯有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)



纳税人识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

SH534/Contract/01.1.S11695-AG-协议书(供应-标段一)/LMH1:KW:XCL:ZF11:zf11

- AG(S1)/11 -

中标通知书

标段编号: 44030020170285012001

标段名称: 招商银行全球总部大厦项目电梯供应及安装(标段一)

建设单位: 招商银行股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 迅达(中国)电梯有限公司

中标价: 10630.073018万元

中标工期: 270天

项目经理(总监):



本工程于 2021-11-15 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, 2022-02-07 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: 2022-03-05



查验码: 2277480896184407

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯供应 (标段二)

合同文件 (第二册, 共二册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12004

二〇二二年四月

合同协议书

我们(下面签约三方)现确认有关广东省深圳市招商银行总部大厦电梯供应(标段二)的合同文件包括本第二册,并成为由迅达(中国)电梯有限公司(“供货商”)、招商银行股份有限公司(“雇主”)及华夏幸福基业股份有限公司(“代建人”)在二〇二二年四月二日签署的协议书之一部份

雇主: 招商银行股份有限公司
(盖章)

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权委托人签字: _____

法定代表人或其授权委托人签字: _____

(姓名: 王征)

(姓名: _____)

纳税识别号: 9144030010001686XA

纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址: 河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

供货商: 迅达(中国)电梯有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权委托人签字: _____

(姓名: _____)

纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

广东省 深圳市
招商银行全球总部大厦项目
电梯供应及安装 (标段二)

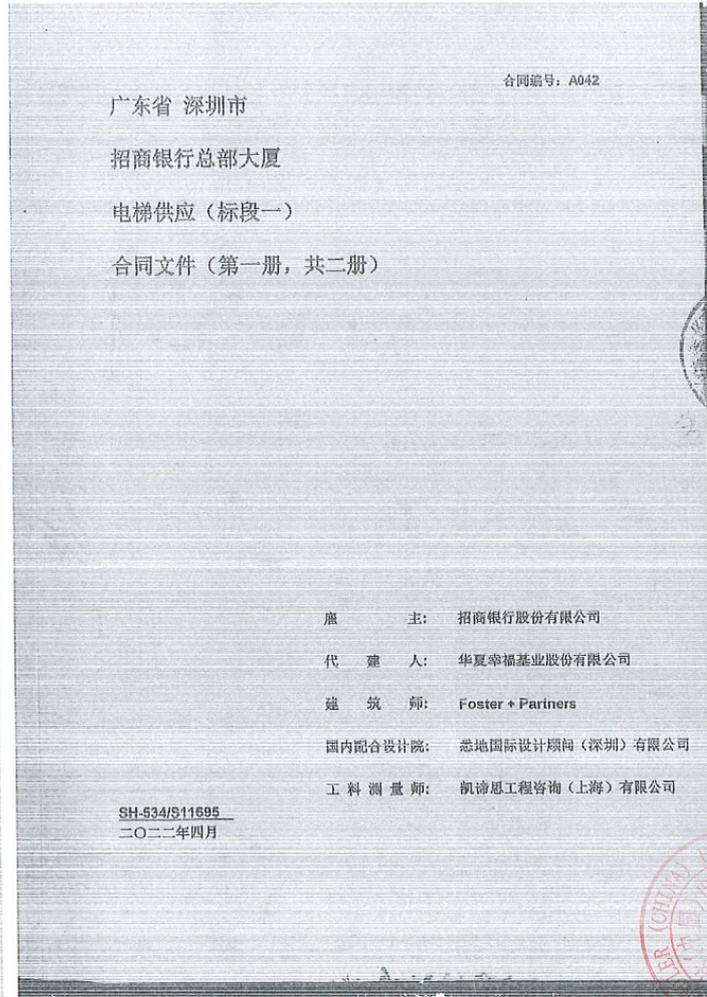
综合总计 - 标段二		供应报价 (RMB) a	标段二 安装报价 (RMB) b	合计 (RMB) c=a+b
第一章	- 清单计量原则、编制说明及工作内容说明	由第SOR1S/1~ 6页	—	—
第二章	- 措施项目费			
	措施项目费-供应部分 (不含税)	由第SOR2.1S/1页	0 (投标总价已含)	—
	措施项目费-安装部分 (不含税)	由第SOR2.2S/1页	—	0 (投标总价已含)
第三章	- 电梯供应及安装 (不含税)	由第SOR3S/1页	24,550,796.46	5,264,220.18
第四章	- 暂定数量 (计入安装报价,不含税)	由第SOR4S/1页	—	2,848,356.44
第六章	- 备品备件 (不计入总价)	由第SOR6S页	—	—
第七章	- 选配功能及装修报价 (不计入总价)	由第SOR7S页	—	—
第八章	- 电梯质保期后五年维修保养报价单 (不计入总价)	由第SOR8.1~ 3页	—	—
A	不含税总价 (不含暂列金额)	人民币	24,550,796.46	8,112,576.62
B=A*B1	增值税	人民币	3,191,603.54	730,131.90
B1	【税率】	%	【13%】	【9%】
C=A+B	含税总价 (不含暂列金额)	人民币	27,742,400.00	8,842,708.52
D	暂列金额 (含税)		1,604,600.00	403,300.00
第五章	- 暂列金额 (不含税)	由第SOR5S/1页	<1,420,000.00>	<370,000.00>
	增值税	人民币	<184,600.00>	<33,300.00>
	【税率】	%	【13%】	【9%】
E=C+D	综合总计 (投标总价, 含税)	人民币	29,347,000.00	9,246,008.52



签署: _____
(连公司印章)
日期: 2022年4月2日

合同扫描件

1.2、招商银行全球总部大厦合同复印件



广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应(标段一)

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二年 五月 二日

由

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

及

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

与

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

签订。

鉴于:

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



广东省 深圳市
 招商银行总部大厦
 电梯供应（标段一）
 合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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

SH1534/Contract/01.1.S11695-AG-协议书(供应-标段一)-LMH13KW-XCL-ZF11-zf11

- AG(S1)5 -



广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)

7. 付款方式:

- a. 合同签署, 供货商提供符合合同规定格式和合格银行出具的履约保函 (合同金额的 10%) 和预付款保函 (扣除暂列金额后之合同金额的 10%) 后, 支付合同金额 (扣除暂列金额) 10% 的预付款;
- b. 供货商完成由设计院/代建人/雇主认可的深化图纸、每批电梯雇主发出排产通知后, 支付该批货款的 10%;
- c. 每批电梯制造完成并经雇主/代建人/监理到厂验货或确认后, 供货商提供符合合同规定格式和合格银行出具的等额银行保函 15 个工作日内, 支付该批货款的 45%;
- d. 每批电梯货到工地并经雇主/代建人/监理验收后, 支付该批货款的 5%;
- e. 每批电梯通过政府部门验收并取得电梯运行许可证后, 支付该批货款的 10%;
- f. 项目竣工验收、因质量问题整改完成、临时梯完成修理、所有电梯恢复至交付标准, 雇主确认各品备件存放在供货商备件仓库后, 支付至合同金额 (扣除暂列金额) 的 90%;
- g. 雇主聘请的第三方结算审计完成且签署项目结算书后, 支付至结算金额的 97%, 即保留金为结算金额的 3%, 保留金可使用质保保函代替;
- h. 在本项目竣工验收备案 (竣工证书签发日期) 满三十六个月 (按南北地块竣工验收日期分别计算保修期), 扣除根据本合同及《工程质量保修协议》规定供货商应承担的违约金及赔偿费用后, 支付剩余款项;
- i. 变更金额支付:

达成一致并经雇主批准的变更金额, 计入已完成合同内容估值并随合同付款进度按相应比例支付;

未达成一致之前, 核增变更按工料测量师审核金额的 50% 计入已完成合同内容估值, 并随合同进度款按相应比例进行暂付; 核减变更按工料测量师审核金额的 100% 计入已完成合同内容估值, 随合同付款进度予以暂扣;

变更的期中支付不作为合同结算的依据。



广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应（标段一）

8. 履约担保

供货商承诺在签署合同文件后 28 个日历天内按附录“一”履约担保范本的要求提交履约保函，履约保证金为本合同金额的 10%。

若供货商未按上述要求提交履约保函或保函逾期，雇主有权从按合同要求应付合同进度款中扣除与履约保证金等额的数额。

9. 本合同协议书（正本壹式壹拾贰份，雇主执陆份，代建人执肆份，供货商执贰份）由雇主、代建人及供货商叁方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

（以下为签署页无正文）



SH534/Contract/01.1.S11695-AG-协议书(供应-标段一)LMH1.KW.XCL.ZF11.zf11

- AG(S1)10 -

广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)



法定代理人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)

纳税人识别号: 9144030010001686XA

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001



代建人: 华夏幸福基业股份有限公司
(盖章)

法定代理人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)

纳税人识别号: 91310000132414600T

地址: 河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号



供货商: 迅达(中国)电梯有限公司
(盖章)

法定代理人或
其授权委托人签字: _____

(姓 名: _____)

纳税人识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602



SH534/Contract01.1.S11695-AG-协议书(供应-标段一)/LMH1:KW:XCL:ZF11:zf11

- AG(51)/11

中标通知书

标段编号: 44030020170285012001
标段名称: 招商银行全球总部大厦项目电梯供应及安装 (标段一)
建设单位: 招商银行股份有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 迅达 (中国) 电梯有限公司
中标价: 10630.073018万元
中标工期: 270天
项目经理 (总监):



本工程于 2021-11-15 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, 2022-02-07 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: 2022-03-05



查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

验证码: 2277480896184407



合同编号: A042

广东省 深圳市
招商银行总部大厦
电梯供应 (标段二)
合同文件 (第二册, 共二册)

雇 主: 招商银行股份有限公司
代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司
建 筑 师: Foster + Partners
国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司
工 料 测 量 师: 凯帝思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12004
二〇二二年四月

合同协议书

我们（下面签约三方）现确认有关广东省深圳市招商银行总部大厦电梯供应（标段二）的合同文件包括本第二册，并成为由迅达（中国）电梯有限公司（“供货商”）、招商银行股份有限公司（“雇主”）及华夏幸福基业股份有限公司（“代建人”）在二〇二二年七月二日签署的协议书之一部分。

雇主：招商银行股份有限公司

代建人：华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人或其授权委托人签字：_____

法定代表人或其授权委托人签字：_____

（姓名：王征）

（姓名：_____）

纳税人识别号：9144030010001686XA

纳税人识别号：91310000132414600T

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部
账号：813180131510001

供货商：迅达（中国）电梯有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权委托人签字：_____

（姓名：_____）

纳税人识别号：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602

SH534/Contract/01.1.S12004-AG-协议书(供应-标段二)-册子二LMH1:KW.XCL.ZF11.zf11



广东省 深圳市
招商银行全球总部大厦项目
电梯就位及安装 (标段二)

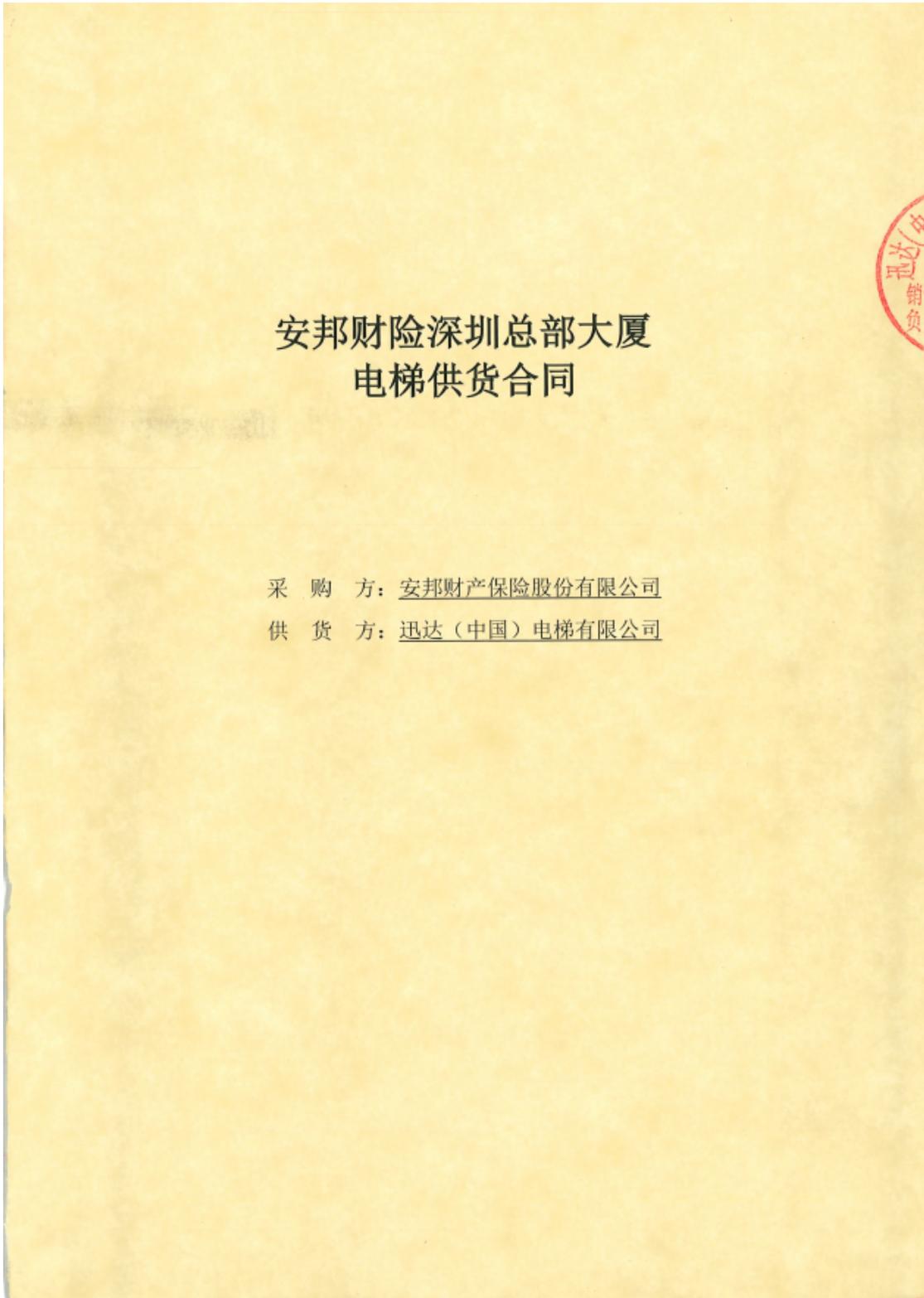
综合总计 - 标段二

		供应报价 (RMB) a	标段二 安装报价 (RMB) b	合计 (RMB) c=a+b
第一章	工程量清单册、编制说明及工作内容说明	由第SOR15/1-6页	-	-
第二章	措施项目费			
	措施项目费-供应部分 (不含税)	由第SOR2.15/1页	0 (投标总价已含)	-
	措施项目费-安装部分 (不含税)	由第SOR2.25/1页	0 (投标总价已含)	-
第三章	电梯供应及安装 (不含税)	由第SOR3/1页	24,550,796.46	5,264,220.18
第四章	暂估数量 (计入安装报价, 不含税)	由第SOR4/1页	-	2,848,356.44
第六章	备品备件 (不计入总价)	由第SOR6/5页	-	-
第七章	选配件及装修报价 (不计入总价)	由第SOR7/8页	-	-
第八章	电梯质保期后五年维保报价单 (不计入总价)	由第SOR8.1-3页	-	-
A	不含税总价 (不含暂列金额)	人民币	24,550,796.46	8,112,576.62
B=A*B (B)	增值税 (税率)	人民币	3,191,603.54 [13%]	730,131.80 [9%]
C=A+B	含税总价 (不含暂列金额)	人民币	27,742,400.00	8,842,708.52
D	暂列金额 (含税)		1,604,600.00	403,300.00
E=D	暂列金额 (不含税)	由第SOR5/1页	<1,420,000.00>	<370,000.00>
	增值税 (税率)	人民币	<104,600.00> [13%]	<33,300.00> [9%]
F=D+E	综合总计 (投标总价, 含税)	人民币	29,347,000.00	9,246,008.52



(注: 公司印章)
2022年4月2日
销售合同专用章
负责人: 韦益贵

11. 安邦财险总部大厦合同扫描件



安邦财险深圳总部大厦 电梯供货合同

采 购 方：安邦财产保险股份有限公司
供 货 方：迅达（中国）电梯有限公司

销售合同专用章
负责人：韦益贵



电梯供货合同

采 购 方：安邦财产保险股份有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：何肖锋

联系电话：0755-86569741

传 真：

联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）

邮政编码：518000

监察举报邮箱：

供 货 方：迅达（中国）电梯有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：上海嘉定区兴顺路 555 号

法定代表人：郑瑞恒

联系电话：0755-82559302

传 真：

联系地址：深圳市罗湖区太宁路 2 号百仕达大厦 32B

邮政编码：518000

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

帐 号：1001248519300046602

甲乙双方根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就电梯设备供货事宜达成一致意见。为明确双方合作过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方特订立本合同，以资双方共同遵守。

安邦财险深圳总部大厦项目电梯供货合同

- C. 中标通知书;
- D. 招标书、答疑文件及其附件;
- E. 投标书及其附件;
- F. 标准、规范及有关技术文件;
- G. 设计图纸;
- H. 工程量清单;
- I. 经甲方确认的工程报价单或预算书。

第三条 合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

- 3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。
- 3.2 适用国家和项目所在地有关法律、行政法规和地方性法规，除非合同中另有约定。国家及项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。
- 3.3 适用国家和项目所在地现行质量评定标准和施工技术验收规范。
- 3.4 国家和项目所在地有关法律法规没有明确规定或各种法律条文、解释之间不能完全统一造成双方理解出现异议时，根据双方协商，并以双方的书面意思表示为准。

第四条 供货范围

- 4.1 供货范围：C12 地块 33 台垂直梯和 10 台扶梯，C11 地块 13 台垂直梯和 5 台扶梯，D06 地块 3 台垂直梯和 2 台扶梯的供货、运输、仓储、卸货至工地甲方指定位置。招标人有权根据实际情况减少采购电梯及扶梯的数量，中标人不得因此向甲方索赔。

安邦财险深圳总部大厦项目电梯供货合同

4.2 具体技术要求与质量标准：详见图纸、技术规格书、电梯工程标准与要求等。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款：

5.1.1 本合同的总价款为人民币 40,638,050.00 元整，大写：肆仟零陆拾叁万捌仟零伍拾元整，该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含增值税价款为[35,962,876.11]元，增值税率[13]%，增值税为[4,675,173.89]元。

5.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

(1) 如增值税税率提高，则本合同第 5.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的不含增值税价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低，则本合同第 5.1.1 款约定的不含增值税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 5.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

5.2 本合同的合同价款为固定总价，其承包范围内的一切费用均包含在本合同价款中。包括但不限于：

- A. 电梯供应价（含所有需响应招标文件的部件及附件）；
- B. 运输费（含设备、配件在运输阶段的损耗费）；
- C. 保险费；
- D. 进口产品的关税；
- E. 工地卸车费、卸车至工地甲方指定位置搬运费、3 个月免费仓储期保管费（含租用仓库、往返运输装卸、人工等费用）等；
- F. 乙方的利润、风险、各种政策性上缴费用；

安邦财险深圳总部大厦项目电梯供货合同

- C. 协调各方调查事故原因，明确责任方并书面确认；
- D. 核算修复、替换零部件费用。

(以下无正文)

甲方：安邦财产保险股份有限公司
(盖章)



乙方：迅达(中国)电梯有限公司
(盖章)

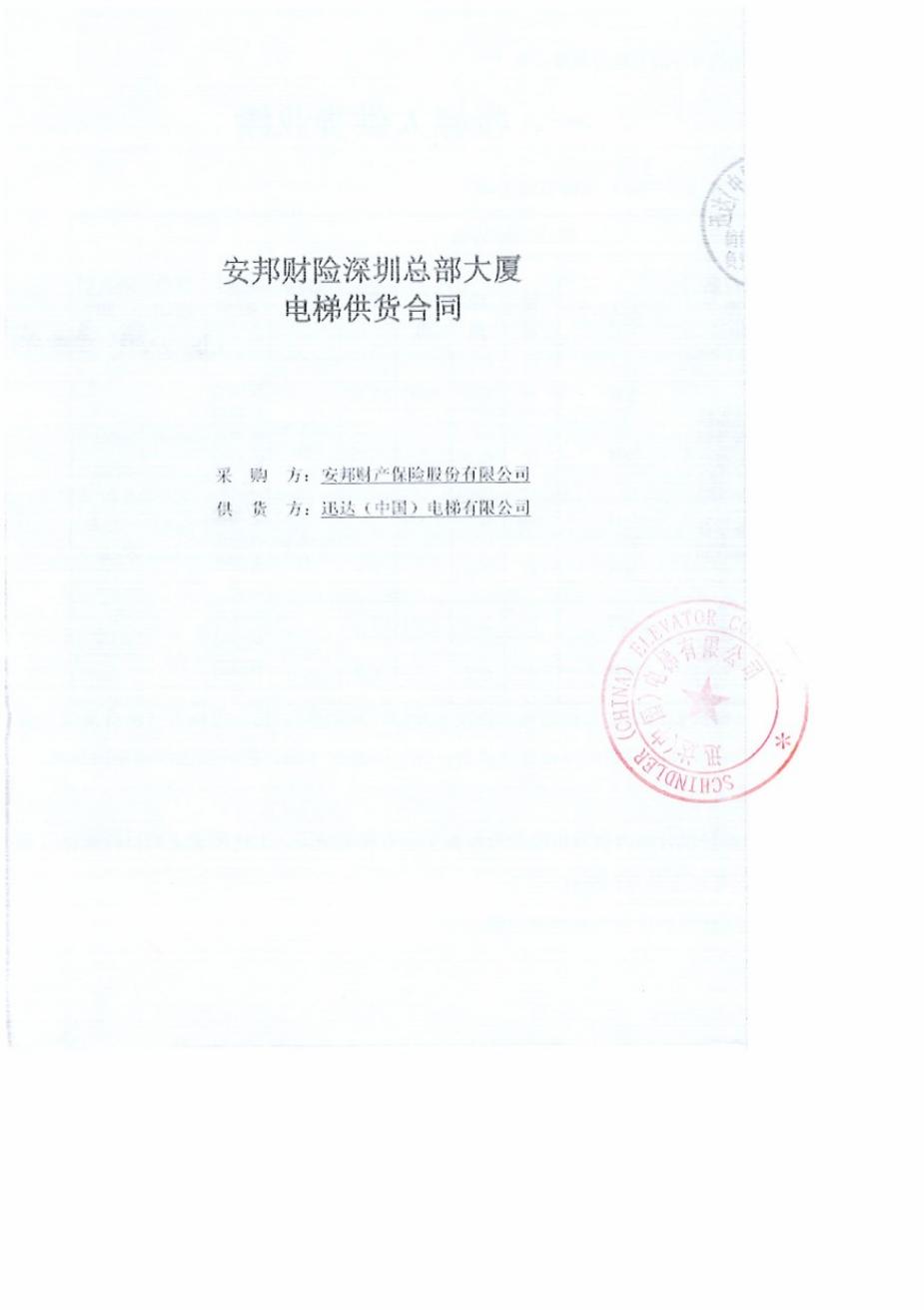


签约日期：2023年5月4日

签约日期：

合同扫描件

1.1、安邦财险总部大厦合同扫描件及验收报告



安邦财险深圳总部大厦
电梯供货合同

采 购 方：安邦财产保险股份有限公司
供 货 方：迅达（中国）电梯有限公司

负责人：韦益贵



电梯供货合同

采 购 方：安邦财产保险股份有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房
法定代表人：何肖锋
联系电话：0755-86569741 传 真：
联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技
广场 B 座 17 楼 02 单元）
邮政编码：518000
监察举报邮箱：

供 货 方：迅达（中国）电梯有限公司（以下简称“乙方”）
住 所：上海嘉定区兴振路 555 号
法定代表人：郑瑞恒
联系电话：0755-82559302 传 真：
联系地址：深圳市罗湖区太宁路 2 号百仕达大厦 32B
邮政编码：518000
开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行
帐 号：1001248519300046602

甲乙双方根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就电梯设备供货事宜达成一致意见。为明确双方在合作过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方特订立本合同，以资双方共同遵守。

安邦国际深圳总部大厦项目电梯供货合同

- C. 中标通知书;
- D. 招标书、答疑文件及其附件;
- E. 投标书及其附件;
- F. 标准、规范及有关技术文件;
- G. 设计图纸;
- H. 工程量清单;
- I. 经甲方确认的工程报价单或预算书。

第三条 合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

- 3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。
- 3.2 适用国家和项目所在地有关法律、行政法规和地方性法规，除非合同中另有约定。国家及项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。
- 3.3 适用国家和项目所在地现行质量评定标准和施工技术验收规范。
- 3.4 国家和项目所在地有关法律、法规没有明确规定或各种法律条文、解释之间不能完全统一造成双方理解出现异议时，根据双方协商，并以双方的书面意思表示为准。

第四条 供货范围

- 4.1 供货范围：C12地块33台垂直梯和10台扶梯，C11地块13台垂直梯和5台扶梯，D08地块3台垂直梯和2台扶梯的供货、运输、仓储、卸货至工地甲方指定位置。招标人有权根据实际情况减少采购电梯及扶梯的数量，中标人不得因此向甲方索赔。

6



安邦财险深圳总部大厦项目电梯供货合同

4.2 具体技术要求与质量标准：详见图纸、技术规格书、电梯工程标准与要求等。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款：

5.1.1 本合同的总价款为人民币 40,638,050.00 元整，大写：肆仟零陆拾叁万捌仟零伍拾元整，该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含增值税价款为[35,962,876.11]元，增值税率[13]%，增值税为[4,675,173.89]元。

5.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

(1) 如增值税税率提高，则本合同第 5.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的不含增值税价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低，则本合同第 5.1.1 款约定的不含增值税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 5.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

5.2 本合同的合同价款为固定总价，其承包范围内的一切费用均包含在本合同价款中。包括但不限于：

- A. 电梯供应价（含所有需响应招标文件的部件及附件）；
- B. 运输费（含设备、配件在运输阶段的损耗费）；
- C. 保险费；
- D. 进口产品的关税；
- E. 工地卸车费、卸车至工地甲方指定位置跟运费、3 个月免费仓储保管费（含租用仓库、往返运输装卸、人工等费用）等；
- F. 乙方的利润、风险、各种政策性上缴费用；



安邦财险深圳总部大厦项目电梯供货合同

- C. 协调各方调查事故原因，明确责任方并书面确认；
- D. 核算修复、更换零部件费用。

(以下无正文)

甲方：安邦财产保险股份有限公司
(盖章)



乙方：迅达（中国）电梯有限公司
(盖章)



签约日期：2023年5月4日

签约日期：



12. 赤湾物业开发项目电梯设备采购合同

赤湾停车场物业开发项目 电梯设备采购合同

合同编号： STJC-SB-ZC-2023-003

工程地点： 深圳市
买 方： 深圳市建材交易集团有限公司
卖 方： 迅达（中国）电梯有限公司

二〇二三年三月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市建材交易集团有限公司

乙方(全称): 迅达(中国)电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围(含接口界面)

本合同货物:赤湾停车场物业开发项目全部电梯、扶梯(垂直电梯 82 台、扶梯 18 台)的采购与安装、深化设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储及其他相关服务等所有采购内容;设备型号详见供货合同及其附件。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 叁仟柒佰陆拾陆万壹仟伍佰柒拾贰元叁角 元整(¥ 37,661,572.3 元),含暂列金额 RMB 4,632,372.30 元。其中:

(1) 不含税价:

人民币 33,328,925.04 元(大写: 叁仟叁佰叁拾贰万捌仟捌佰贰拾伍元零肆分);

(2) 增值税税额:

人民币 4,332,747.26 元(大写: 肆佰叁拾叁万贰仟柒佰肆拾柒元贰角陆分)。

合同增值税税率设备部分 13%,合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整;

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以 甲方组织审定结果或政府指定机构审核或评审结果 作为最终结算价款和支付依据。

(3) 以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。



甲方(公章):  深圳市建材交易集团有 法定代表人或授
限公司 权代表:

之华
印翠

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23881615 传 真:

开户银行: 中国农业银行深圳分行 开户全名:
中心区支行

账 号: 41005000040055381 邮政编码:

项目主管部门经办 郭元澈-23993438 项目主管部门审
人及电话: 核人:

合约部门经办人及 郭元澈-23993438 合约部门审核人:
电话:

乙方(公章):  迅达(中国)电梯有限公 法定代表人或授
司 权代表:

恒郑
印瑞

统一社会信用代码: 91310000625901263C

住 所:

电 话: 传 真:

开户银行: 中国工商银行上海市马 开户全名:
戏城支行

账 号: 1001248519300046602 邮政编码:

乙方经办人: 乙方经办人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 月 日



第二部分 中标通知书



中标通知书

迅达（中国）电梯有限公司：

贵单位于 2022 年 12 月 12 日所递交的 赤湾停车场物业开发项目电梯采购及安装工程项目（项目编号：2020-440305-70-03-014113024001）的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：大写：肆仟伍佰玖拾捌万伍仟玖佰肆拾元叁角整（含税）

小写：45,985,940.30 元（含税）

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与深圳市建材交易集团有限公司办理签订合同等有关事项。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或印章）：

2023 年 2 月 8 日

深圳市建材交易集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号益联大厦 17 层

电话：0755-23881615

一式四份

邮编：518000



三、.拟派安装项目经理情况

1.主要技术人员情况表

序号	姓名	专业	职称	工作年限	拟任岗位
1	张晶	机电工程	二级建造师	8	项目经理
2	李洪宇	机电工程	专职安全员	14	安全负责人
3	何若彬	机电工程	专职安全员	10	现场负责人
4	徐国华	机电工程	专职安全员	17	专职安全员

2. 拟派安装项目经理情况

姓名	张晶	性别	女	出生年月	1992年 12月
学历	本科	职称		二级建造师	
毕业学校 及专业	武昌理工学院/ 工程造价	毕业时间		2016年6月30日	
现任职务	项目经理	工作年限		8年	
注册执业资格	注册建造师	注册专业		机电工程	注册 证书 号 粤建 安 B(2022)01147 97
工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩					
项目名称	龙德健康大厦工程		合同签订时间	2022.1.21	
建设规模、特点 性质及获奖情况	/				
项目名称	坪山新能源汽车产业园区 4-6 栋项目		合同签订时间	2022.9.20	
建设规模、特点 性质及获奖情况	/				
项目名称	坪山沙湖应急隔离场所项目		合同签订时间	2024.4.19	
建设规模、特点 性质及获奖情况	/				

3.证明文件

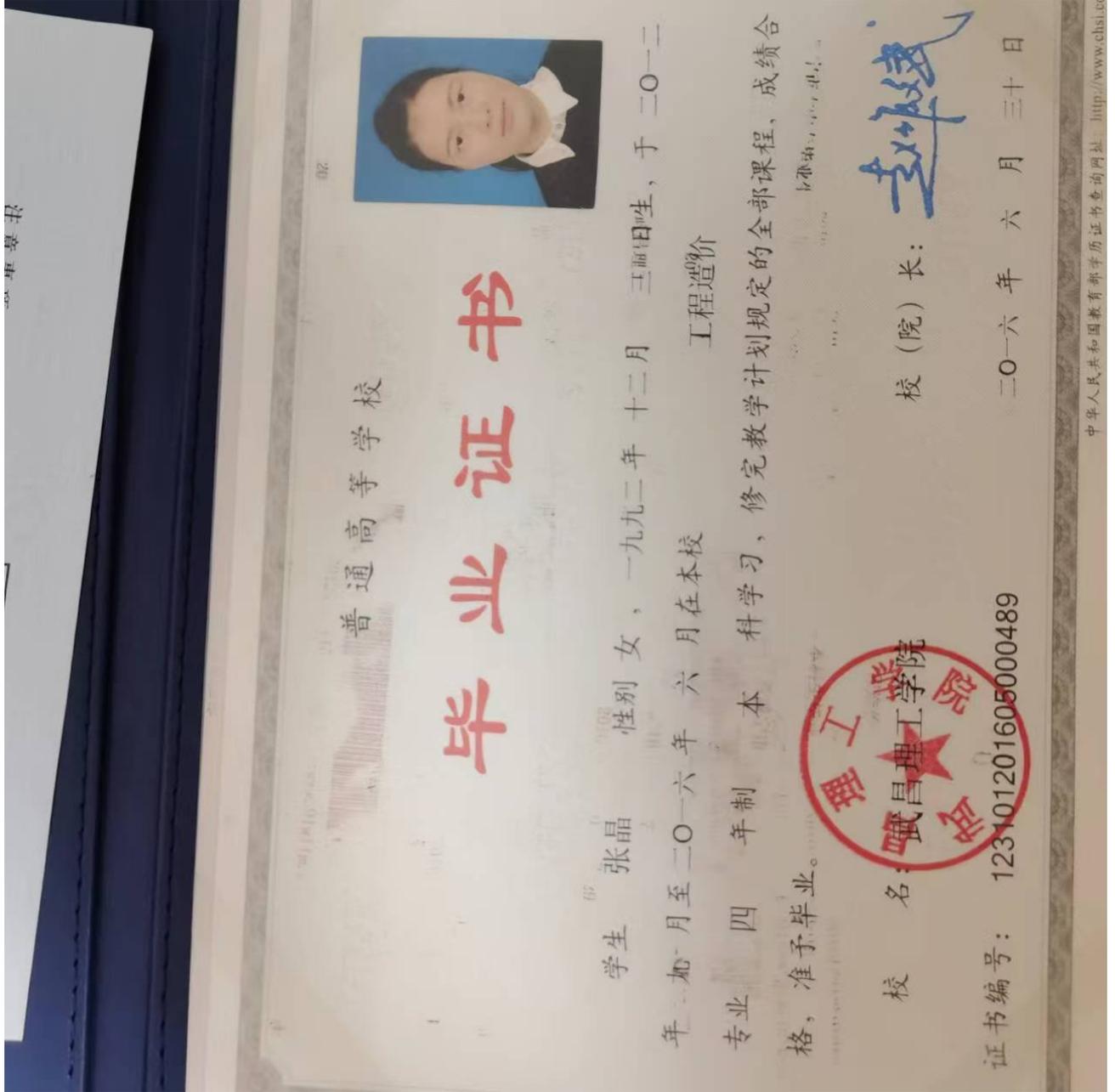
项目经理：张晶（二级建造师证书）



项目经理：张晶（注册建造师）



张晶（大学毕业证）



现场负责人：何若彬（安全生产考核合格证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2024）0062965

姓 名：何若彬

性 别：男

出 生 年 月：1993年11月24日

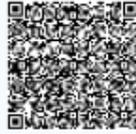
企 业 名 称：深圳市安信电梯有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年09月03日

有 效 期：2024年09月03日 至 2027年09月02日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年09月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全部负责人：李洪宇（安全生产考核合格证）

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2024）0057470

姓 名：李洪宇	
性 别：男	
出 生 年 月：1986年07月03日	
企 业 名 称：深圳市安信电梯有限公司	
职 务：专职安全生产管理人员	
初次领证日期：2024年08月12日	
有 效 期：2024年08月12日 至 2027年08月11日	

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年08月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目安全员：徐国华（安全生产考核合格证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号：粤建安C3（2024）0030958	
姓 名：徐国华	
性 别：男	
出 生 年 月：1975年11月16日	
企 业 名 称：广州市全耀建筑工程有限公司	
职 务：专职安全生产管理人员	
初次领证日期：2024年05月13日	
有 效 期：2024年05月13日 至 2027年05月12日	
	 发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2024年05月13日
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	

项目经理业绩

1. 龙德健康大厦电梯采购及安装工程

 安信电梯 ANXIN ELEVATOR	磐石之安 信而有征
合同编号：	
龙德健康大厦电梯采购及安装工程	
【电梯设备买卖合同】	
买方(甲方)： <u>深圳市龙德健康有限公司</u>	
卖方(乙方)： <u>深圳市安信电梯有限公司</u>	
工程名称： <u>龙德健康大厦电梯采购及安装工程</u>	
工程地点： <u>深圳市龙岗区宝龙工业城翠龙路6号</u>	





磐石之安◇信而有征

龙德健康大厦电梯设备买卖合同

买方（以下简称“甲方”）：深圳市龙德健康有限公司

卖方（以下简称“乙方”）：深圳市安信电梯有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《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，就甲方向乙方购买电梯设备，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同：

1、合同设备描述、数量和价格

区域	台数	电梯编号	电梯类别	载重	速度 m/s	停靠 站数	设备单价	设备总价	品牌
1栋厂房	1	1#-DT1	载货电梯	3000KG	1	6			
	2	1#-DT2、1#-DT3	货梯兼消防梯	3000KG	2	22			
	1	1#-DT4	客梯兼无障碍电梯	1600KG	2.5	22			
	3	1#-DT5~1#-DT7	客梯	1600KG	2.5	22			
2栋宿舍	1	2#-DT1	客梯兼消防梯	1150KG	2.5	24			
	2	2#-DT2~DT3	客梯	1150KG	2.5	24			
	1	2#-DT4	客梯兼无障碍电梯	1000KG	1	2			
	1	2#-DT5	客梯	1000KG	1	3			

总

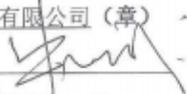
合同总价：

本合同总价及单价均为包干性质，即包括设计费、制造费、专利费、设备费、包装与运输费、关税、装卸费、保险费、备品备件与专用工具费、工地保管费、技术培训、维修、保养、经销、税费、管理费、利润、地方政府收费、国家与地方政府政策发生改变、在限定的货期内完成供货的所有费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。



磐石之安◇信而有征

(以下无正文)

买方(甲方): 深圳市龙德健康有限公司(章)
法定代表人/委托代理人签章: 
地址: 深圳市龙岗区宝龙工业城翠龙路6号
电话:
开户行:
银行帐号:
纳税人识别号:
签订日期: 2022年 1月 21日

卖方(乙方): 深圳市安信电梯有限公司(章)
法定代表人/委托代理人签章: 
地址: 深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507
电话: 0755-21000996/13424196889
开户行: 深圳农村商业银行民治支行
银行帐号: 0002 2129 0912
纳税人识别号: 91440300MA5DDMWR3G
签订日期: 2022年 1月 19日

单位（分部）工程开工报审表

GD-CI-319

单位(子单位)工程名称	龙德健康大厦1栋、2栋		
施工内容[分部/子分部/分项(或系统/子系统)工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明: 龙德健康大厦1栋、2栋电梯安装			
合同工期: <input type="checkbox"/> 日历 / <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期: 2022年 11 月 10 日	计划竣工日期: 2022年 3 月 10 日	
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		符合要求	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		符合要求	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		符合要求	
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		符合要求	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		符合要求	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		/	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		符合要求	
9. 施工操作工人的配备		符合要求	
10. 各分项工程施工技术交底		符合要求	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		符合要求	
备注:			
分包施工单位申请综合意见:	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:	监理单位审核综合意见:	建设单位审批综合意见:
 项目负责人签名: [Signature]	 项目负责人签名: [Signature] 2022年 11 月 10 日	 盖章: [Signature] 建设单位项目负责人签名: [Signature] 2022年 11 月 10 日	
			

电梯监督检验报告

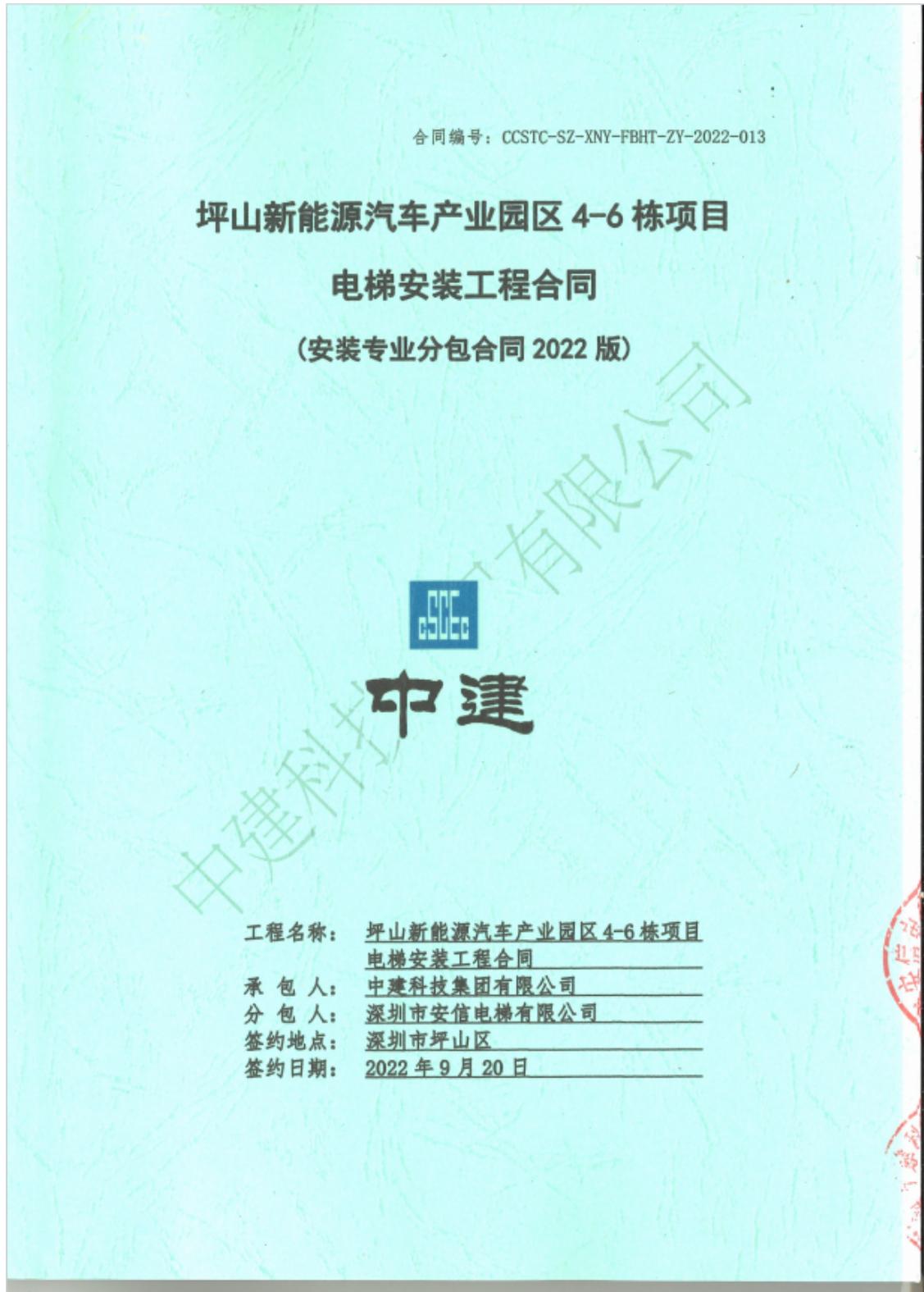
报告编号: TA2023006493

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动载货电梯	型号	ATLAS
制造单位名称		快意电梯股份有限公司		
产品编号		ZT2200008953	制造日期	2022年10月10日
施工单位名称		深圳市安信电梯有限公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X47-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙工业城翠龙路6号		
使用单位名称		深圳市龙德健康有限公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	3000kg	额定速度	1.00m/s
	层站门数	6层6站8门	控制方式	集选
检验环境条件		环境温度 32℃ 电压 400 V		
检验依据		《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)		
主要检验仪器设备		[AL/J3/1213 钢直尺]、[AL/J5/0410 水平尺]、[AL/J5/1107 角度尺]、[AM/J5/0128 推拉力计]、 [AL/J1/0827 斜塞尺]、[AL/J5/0328 游标卡尺]、[AG/J5/0147 照度计]、[AT/J3/0137 秒表]、 [AM/J3/0260 转速表]、[AL/J3/1060 钢卷尺]、[AL/J5/1135 激光测距仪]、[AE/J3/0338 钳形表]、 [AS/J3/0155 声级计]、[AE/J3/0446 数字万用表]、[AE/J3/0417 绝缘电阻测试仪]、[AW/J3/0336 温湿度计]		
检验结论		合格		
备注		轿厢地面未装修, 轿顶未装设空调。		
检验日期		2023年06月16日	下次检验日期	2024年06月
检验人员		 		
编制:		日期: 2023年06月19日		
审核:		日期: 2023年06月20日		
批准:	 部长	日期: 2023年06月20日		

 安信
 电梯
 检验

2.坪山新能源汽车产业园区 4-6 栋项目



中建科技集团有限公司

安装专业分包合同

(此页无正文)

承包人: (公章) 中建科技集团有限公司 分包人: (公章) 深圳市安信电梯有限公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道2007号创新广场B座B1901 住所: 深圳市龙华区龙华街道油松社区上油松村后山路泰豪花园酒店507

法定代表人: [Signature] 委托代理人: [Signature] 电话: 0755-22227131

法定代表人: 刘丽春 [Red Seal] 委托代理人: 蒋重重 [Signature] 电话: 0755-21000996

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 开户银行: 深圳农村商业银行民治支行 账号: 44250100003200002012 账号: 000221290912 邮政编码: 518000 邮政编码: 518109

[Signature] [Signature]

工程验收 / 检测报审表

GD-C1-3215 0 0 1

单位(子单位)工程名称	坪山新能源汽车产业园区4-6栋项目基础及主体工程		
总(或专业)承包或分包施工单位申请函	我方已按相关的技术标准规定、施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了		
	<p style="text-align: center;">电梯(4栋电梯4-DT2)安装</p> <p>[分部/子分部/分项/检验批编号(或系统/子系统)等的工程名称]工程施工的内容,且经我方自检合格。</p> <p>请予以审查,并同意我方要求组织实施的以下申请:</p> <p><input type="checkbox"/> 单位/ <input type="checkbox"/> 子单位/ <input type="checkbox"/> 分部/ <input type="checkbox"/> 子分部/ <input type="checkbox"/> 分项/ <input checked="" type="checkbox"/> 检验批/ <input type="checkbox"/> 系统/ <input type="checkbox"/> 子系统/ <input type="checkbox"/> 隐蔽 /</p> <p><input type="checkbox"/> 中间交接/ <input type="checkbox"/> 过程局部的工程: <input type="checkbox"/> 预验收/ <input type="checkbox"/> 验收/ <input type="checkbox"/> 现场实体(试件、系统)的第三方检测。</p> <p>附件: 电梯安装设备进场验收检验批质量验收记录;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="587 922 865 1124" style="text-align: center;"> <p>张晶 机电工程 2024.12.30 深圳市安信电梯有限公司</p> </div> <div data-bbox="965 922 1228 1160" style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名: 张晶 (盖章) 2023年12月4日</p> </div> </div>		
总承包施工单位审查意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="587 1198 865 1377" style="text-align: center;"> <p>同意报验</p> </div> <div data-bbox="965 1232 1228 1451" style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名: [Signature] (盖章) 2023年12月4日</p> </div> </div>		
监理(建设)单位审查意见	<p style="text-align: center;">同意报验</p> <p>专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人)签名: [Signature] 2023年12月5日</p>	<p style="text-align: center;">同意报验</p> <p>专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人)签名: [Signature] (盖章) 2023年12月5日</p>	



中建科技集团有限公司 安装专业分包合同

附件一 (2)

坪山新能源汽车产业园区4-6栋项目工程总承包 (EPC) 垂直升降电梯投标文件价表

楼座号	电梯编号	类型	对重及名称	额定载重量 (KG)	额定速度 (m/s)	井道深度 (MM)	轿厢深度 (MM)	轿厢宽度 (MM)	轿厢高度 (MM)	行程高度 (M)	停靠站数	楼层统计		机房类型	备注	数量	不含税单价		品牌要求		
												地上	地下				电梯安装费	电梯安装费			
4栋	4-071	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6000	1300*2300	102.4	21	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-072	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6100	1300*2300	145.8	17	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-073	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6000	1300*2300	102.4	21	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-074	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6100	1300*2300	145.8	17	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-075	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6000	1300*2300	102.4	21	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-076	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6100	1300*2300	145.8	17	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-077	客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6000	1300*2300	102.4	21	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-078	无障碍客梯		1050	3	2600*2300	2000*1700*2050	2000*1700*2050	6000	1300*2300	102.4	21	1/3-2F/11-20F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-079	客梯		1050	3	2150*2100	1600*1300*2000	1600*1300*2000	6000	1100*2300	102.4	9	1F/2F/31-34F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-0710	无障碍客梯		1050	3	2150*2100	1600*1300*2000	1600*1300*2000	6000	1100*2300	102.4	9	1F/2F/31-34F	-1/-2/-3F	有机房	研发办公	1				
	4-07071	消防疏散梯		2000	3	2800*3000	2100	2000*2500*2400			1100*2300	142	9	1F/2F/31-34F	-1/-2/-3F	有机房	宿舍	1			
	4-07072	消防疏散梯		2000	3	2800*3000	2150	2000*2500*2400			1300*2300	142	37	1-34F	-1/-2/-3F	有机房	综合楼	1			
	4-07073	消防疏散梯		2000	1	2800*3000	2050	2000*2000*2100			1300*2300	142	4	1-4F		无机房	宿舍	1			
	4-07074	消防疏散梯		2000	1	2800*3000	2050	2000*2000*2100			1300*2300	131.8	4	1F	-1/-2/-3F	无机房	地下室	1			

安装专业分包合同

中建科技集团有限公司

5	5A-0101	消防电梯		1350	2	2575*2100	1500	2000*1500*2100	5000	1300*2300	81.2	17	1-14F	-1/-2/-3F	有机房	无机房厂房	1	普通 无机房 曳引 电梯
	5A-0102	消防电梯		1350	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	5000	1300*2300	81.2	17	1-14F	-1/-2/-3F	有机房	无机房厂房	1	
	5A-011	货梯	对重安全钳	5000	0.5	4300*7000	2000	2000*3000*2500	5000	3600*2400	68.9	14	1-14F		有机房	无机房厂房	1	
A	5A-012	货梯	对重安全钳	3000	1	3000*3000	1900	2000*3000*2100	5000	1800*2400	68.9	14	1-14F		有机房	无机房厂房	1	
	5A-011	无机房客梯		1350	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	4600	1300*2300	68.1	14	1-14F		无机房	无机房厂房	1	
	5A-012	客梯		1350	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	4600	1300*2300	68.1	14	1-14F		无机房	无机房厂房	1	
	5B-0101	客梯兼消防电梯		1300	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	5100	1300*2300	75.8	16	1-13F	-1/-2/-3F	有机房	厂房	1	
	5B-0102	客梯兼消防电梯		1300	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	5100	1300*2300	75.8	16	1-13F	-1/-2/-3F	有机房	厂房	1	
B	5B-011	客梯	对重安全钳	3000	1	3200*2100	1600	2000*2700*2100	5300	1800*2400	63.5	13	1-13F		有机房	厂房	1	
	5B-012	货梯	对重安全钳	3000	1	3200*2100	1600	2000*2700*2100	5300	1800*2400	63.5	13	1-13F		有机房	厂房	1	
	5B-013	货梯	对重安全钳	5000	0.5	4800*4100	1700	2600*4100*2500	5300	3000*2400	63.5	13	1-13F		有机房	厂房	1	
	6-0101	客梯兼消防电梯		1300	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	5300	1300*2300	75.8	16	1-13F	-1/-2/-3F	有机房	厂房	1	
	6-0102	客梯兼消防电梯		1350	2	2600*2100	1500	2000*1500*2100	5300	1300*2300	75.8	16	1-13F	-1/-2/-3F	有机房	厂房	1	
d	6-0103	客梯兼消防电梯		1350	2	3000*2100	1600	2000*1500*2100	6000	1100*2300	13.8	4	1F	-1/-2/-3F	无机房	厂房	1	
	6-011	货梯	对重安全钳	3000	1	3200*2100	1600	2000*2700*2100	5300	1800*2400	63.5	13	1-13F		有机房	厂房	1	
	6-012	货梯	对重安全钳	3000	1	3200*2100	1600	2000*2700*2100	5300	1800*2400	63.5	13	1-13F		有机房	厂房	1	
	6-013	货梯	对重安全钳	5000	0.5	4800*4100	1700	2600*4100*2500	5300	3000*2400	63.1	13	1-13F		有机房	厂房	1	
注：标框内为安装费后净值。																		
合计																		

安装专业分包合同


 中建科技集团有限公司

坪山新能源汽车产业园区 4-6 栋项目工程总承包 (EPC) 自动扶梯电梯投标报价表

扶梯编号	梯级宽度	提升高度 (米)	倾斜角度 (°)	额定速度 (m/s)	服务楼层	台数	规格尺寸 (宽*长*深 mm)	备注	不含税单价		品牌要求
									电梯安装费	电梯电费	
4-FT1	1000	5400	30	0.5	1F、2F	1					
4-FT2	1000	5400	30	0.5	1F、2F	1					
4-FT3	1000	5400	30	0.5	2F、3F	1					
4-FT4	1000	5400	30	0.5	2F、3F	1	4500*3106*1200				蒂森克虏伯
4-FT5	1000	5400	30	0.5	3F、4F	1					
4-FT6	1000	5400	30	0.5	3F、4F	1					
				合计		6					

电梯监督检验报告

报告编号：TA2023015979

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	me ta200 MR
制造单位名称		蒂升电梯（中国）有限公司		
产品编号		L0M0-017653.014	制造日期	2023年08月17日
施工单位名称		深圳市安信电梯有限公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X47-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市坪山区坪山街道金辉路、秋田路及其交汇处西北角		
使用单位名称		中建科技集团有限公司深圳分公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	3.00 m/s
	层站门数	23层21站21门	控制方式	群控
检验环境条件		环境温度 15℃ 电压 395 V		
检验依据		《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）		
主要检验仪器设备		[AL/J2/1387 钢直尺]、[AM/J5/0218 转速表]、[AL/JS/1113 激光测距仪]、[AL/J2/0123 角度尺]、[AE/J2/0335 钳形电流表]、[AL/J2/0428 水平尺]、[AT/J2/0152 秒表]、[AS/J2/0143 声级计]、[AE/J2/0180 绝缘电阻测试仪]、[AG/J2/0146 照度计]、[AL/J2/1613 钢卷尺]、[AE/J2/0450 万用表]、[AL/J2/0556 斜塞尺]、[AW/J2/0113 推拉力计]、[AW/J2/0378 温湿度计]、[AL/J2/0166 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1912 游标卡尺]		
检验结论		合格		
备注		轿厢地面已装修，轿顶已装设空调		
检验日期		2023年12月19日	下次检验日期	2024年12月
检验人员		邓伟 刘浩东		
编制：	邓伟	日期：2023年12月19日		
审核：	王战浩	日期：2023年12月25日		
批准：	王战浩	日期：2023年12月26日		

3.坪山沙湖应急隔离场所项目

CSCEC

中建

合同编号：2022-08-01FD008

坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包（II 标段）
室内电梯安装工程分包合同



工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包（II 标段）
室内电梯安装工程

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道

甲 方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙 方：深圳市安信电梯有限公司

2024年04月19日

____年____月____日

CSCEC

中建

性无息支付。(须扣除已由甲方代为维修及赔偿的费用)。甲方代为维修及赔偿的费用均由乙方承担,不以保修金金额为限。如上述费用超出扣留保修金的,甲方有权从其他任何应付乙方费用中扣除,或要求乙方另行支付超出部分;所有保修款在结算时均不计利息。乙方不愿支付超额部分的,甲方有权从应支付乙方的其他任何费用中扣除,仍不够的,以法律手段追回。

2.3 其他:其余详见“第二部分 合同条件”第五条。

第七条: 人员

1、甲方代表(项目经理)姓名: 唐浩

2、乙方代表(项目经理)姓名: 张晶

第八条: 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同“第二部分 合同条件”第一条的规定一致。

第九条: 乙方承诺

乙方向甲方承诺,按照本合同约定进行施工、竣工,在质量保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

第十条: 甲方承诺

甲方向乙方承诺,按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

第十一条: 合同生效

1、本合同订立时间: 年 月 日

2、本合同订立地点: 深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦 12 楼

3、总包方、分包方约定本合同自双方签字盖章即刻生效。

第十二条: 合同份数

本合同一式 四 份,甲方执 二 份,乙方执 二 份均具有同等法律效力。

CSCEC

中建

(本页为合同签署页)

甲方(盖章): 中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字): 刘涛

公司地址: 北京市丰台区西四环南路 52 号

乙方(盖章): 深圳市安信电梯有限公司

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字): 饶卫平

公司地址: 深圳市龙华区龙华街道油松社
区上油松村后山路泰豪花园
酒店 507

开户银行: 招行北京分行营业部

账号: 860187966110001

税务号: 91110000101107173B

座机号: 010-83982161

开户银行: 深圳农村商业银行民治支行

帐号: 000221290912

税务号: 91440300MA5DDMWR3G

联系人: 饶卫平

联系电话: 13424196889

日期: 年 月 日

CSCEC

中建

附件1

坪山沙湖应象隔高场所项目工程总承包（II标段）室内电梯设备采购合同清单

序号	名称	规格型号	单位	暂定数量	暂估单价	合同单价(元)		合价(元)		备注
						不含税单价	含税单价	不含税合价	含税合价	
1	住宅客梯	1. 人数/载重量: 13人/1050kg 2. 速度: 2.5m/s 3. 停靠楼层: H1/H3, 1~3F 4. 提升高度/层站深度: 10.4.95m/2m 5. 顶层高度: 5.4m 6. 机房高度: 2.0m 7. 井道尺寸: 2.2m*2.2m 8. 开门尺寸: 0.9m*2.2m 9. 门楣尺寸: 1.1m*2.3m 10. 轿厢尺寸: 1.0m*1.5m*2.5m	台	2.00	0%					
2	住宅消防梯(无障梯)	1. 人数/载重量: 13人/1050kg 2. 速度: 2.5m/s 3. 停靠楼层: H1/H3, 1~3F 4. 提升高度/层站深度: 10.4.95m/2m 5. 顶层高度: 5.4m 6. 机房高度: 2.0m 7. 井道尺寸: 2.2m*2.2m 8. 开门尺寸: 0.9m*2.2m 9. 门楣尺寸: 1.1m*2.3m 10. 轿厢尺寸: 1.0m*1.5m*2.5m	台	1.00	0%					
3	住宅客梯	1. 人数/载重量: 13人/1050kg 2. 速度: 2.5m/s 3. 停靠楼层: H1/H3, 1~3F 4. 提升高度/层站深度: 10.7.55m/2m 5. 顶层高度: 5.4m 6. 机房高度: 2.0m 7. 井道尺寸: 2.2m*2.2m 8. 开门尺寸: 0.9m*2.2m 9. 门楣尺寸: 1.1m*2.3m 10. 轿厢尺寸: 1.0m*1.5m*2.5m	台	6.00	0%					
4	住宅消防梯(无障梯)	1. 人数/载重量: 13人/1050kg 2. 速度: 2.5m/s 3. 停靠楼层: H1/H3, 1~3F 4. 提升高度/层站深度: 10.7.55m/2m 5. 顶层高度: 5.4m 6. 机房高度: 2.0m 7. 井道尺寸: 2.2m*2.2m 8. 开门尺寸: 0.9m*2.2m 9. 门楣尺寸: 1.1m*2.3m 10. 轿厢尺寸: 1.0m*1.5m*2.5m	台	3.00	0%					
5	食梯	1. 人数/载重量: 100*200kg 2. 速度: 0.5m/s 3. 停靠楼层: 17F 4. 提升高度/层站深度: 8.1m/1.0m 5. 顶层高度: 3.0m 6. 机房高度: 无机房 7. 井道尺寸: 1.2m*1.2m (供参考) 8. 开门尺寸: 0.7m*0.7m (供参考) 9. 门楣尺寸: 0.8*0.8 (供参考) 10. 轿厢尺寸: 0.8*0.8*0.8 (供参考)	台	1.00	0%					
合计:										

甲方: (盖章) 中国建筑一局(集团)有限公司
委托代理人(签字):
或授权代理人(盖章):



乙方: (盖章) 深圳市安信电梯有限公司
委托代理人(签字):
或授权代理人(盖章):



一、用

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024304531

使用单位名称	中国建筑一局(集团)有限公司	统一社会信用代码	9111000010117173B	
安装地点	广东省深圳市坪山区碧岭街道振碧路和黄竹坑路西南角, 南坪快速北侧			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	meta200 MR	
产品编号	LOMO-027904.001	制造日期	2024年05月06日	
设备代码	3110100962024032UT	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	深圳市安信电梯有限公司			
制造单位名称	蒂升电梯(中国)有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	35层 35站 35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	轿厢已装修地板, 轿顶已加装空调, 轿壁未装修。			
检验:	李寅 签字	日期: 2024年08月09日		
审核:	王战浩 签字	日期: 2024年08月14日		
批准:	王战浩 部长	日期: 2024年08月14日		

 安全检验
 检验检测专用章
 (1)
 3041984

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	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司	深圳	深圳市罗湖区东湖街道太宁路2号百仕达大厦32b	A级	343	邵剑国	0755-82559302
2	维保点	深圳	深圳市罗湖区桂园路三巷二十九号303				
...							

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。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007432083045

名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司
类型	外商独资企业分支机构
经营场所	深圳市罗湖区东湖街道太宁路2号百仕达大厦32B
负责人	邵剑国
成立日期	2002年09月13日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年05月22日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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：TS3344Y51-2025

单位名称：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

住 所：深圳市罗湖区东湖街道太宁路 2 号百仕达大厦 32B

办公地址：深圳市罗湖区东湖街道太宁路 2 号百仕达大厦 32B

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）	$V > 6.0\text{m/s}$	--
	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）	--	
	自动扶梯与自动人行道	--	
	杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	--	

审批机关：深圳市市场监督管理局

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2025 年 2 月 3 日

发证日期：2021 年 2 月 4 日



【百仕达大厦】 房屋租赁合同

甲 方：百仕达地产有限公司

乙 方： 迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签署时间： 2023 年 3 月





合同编号：2023 百大厦 SP（32B）001

百仕达大厦 房屋租赁合同

出租方（甲方）：百仕达地产有限公司
统一社会信用代码：91440300618835165H
住 所：深圳市罗湖区东湖街道太宁路 2 号百仕达大厦 24 层 BDS-24A
电 话：0755-25603388

承租方（乙方）：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司
统一社会信用代码：914403007432083045
住 所：深圳市罗湖区太宁路 2 号百仕达大厦 32B 单元
电 话：0755-82559302

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》之规定，经甲乙双方友好协商，就乙方承租甲方百仕达大厦的房产（含配套设施，下同）事宜订立本《百仕达大厦房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 租赁房产

- 1.1 甲方将座落于深圳市太宁路 2 号百仕达大厦 32 层 B 单元的房产（以下简称“租赁房产”）出租给乙方使用。
- 1.2 租赁房产的《房地产证》号码为：深房地字第 2000601273 号，取得时间为：2013 年 12 月 13 日。
- 1.3 租赁房产的具体位置为本合同附件一《租赁房产位置示意图》中以阴影标示之范围，该阴影范围标示只作为位置确定及方便鉴别之用。
- 1.4 租赁房产的建筑面积为 800.5 平方米。
- 1.5 租赁房产用途：该租赁房产只能作为乙方从事 电梯制造、销售及安装、修理等相关 行业的办公用途。乙方如将租赁房产用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律法規规定办理变更租赁房产用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。
- 1.6 乙方在经营前须自行向政府有关部门申请办理有关证照、批准证书或许可证等，乙方应在取得相关证照后的七日内，将相关证照复印件提供予甲方备案。
- 1.7 在租赁期限内，乙方不得擅自占用租赁区域的共用部分。



合同编号：2023 百大厦 SP (32B) 001

第二条 租赁期限、装修期、计租日

- 2.1 租赁期限：自租赁房产交付之日起 3 年（每 12 个月为一个租赁年度），即从 2023 年 5 月 7 日起至 2026 年 5 月 6 日止。
- 2.2 装修期：自租赁房产交付之日起 / 天，即自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。装修期内，乙方需支付物业管理费以及装修期间产生的其他费用（如水、电、电话费等）。
- 2.3 计租日：如乙方不享有装修期，则计租日为租赁房产交付之日；如乙方享有装修期，则计租日为乙方装修期届满之次日，乙方于装修期内开始进驻办公的，需提前通知甲方并获甲方书面准许，且乙方实际进驻日视为计租日。

第三条 租金及支付方式

- 3.1 租金按建筑面积计算，从第 2 个租赁年度起，第 2 个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增 3%，第 3 个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增 5%，直至本合同约定的租赁期限终止。具体如下：
2023 年 5 月 7 日起至 2024 年 5 月 6 日止，租金为人民币 _____ 元/㎡/月，月租金为人民币 _____ 元；
2024 年 5 月 7 日起至 2025 年 5 月 6 日止，租金为人民币 _____ 元/㎡/月，月租金为人民币 _____ 元；
2025 年 5 月 7 日起至 2026 年 5 月 6 日止，租金为人民币 _____ 元/㎡/月，月租金为人民币 _____ 元。
- 3.2 每月租金均应以自然月为计付单位，而非以该自然月份内所包含之自然日为计付单位。除首月基本租金于计租日支付外，乙方须于每月 5 日前支付当月租金。如该日为中华人民共和国法定节假日，则支付日期顺延至节假日次日。不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数计算。
- 3.3 税金及发票
- 3.3.1 本合同约定的租金为含税（增值税）价，税率为 5%，如遇政府税率调整，租金需按调整后的税率作相应调整。
- 3.3.2 乙方增值税发票开票信息如下：
名称： 迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司
纳税人识别号： 914403007432083045
地址、电话： 深圳市罗湖区东湖街道太宁路2号百仕达大厦32B 0755-82559302
开户银行及账号： 中国工商银行深圳华强支行 4000022119200106175
合同期内，乙方要求变更发票开具类型的，或变更增值税发票除“名称”外的其它开票



合同编号：2023 百大厦 SP (32B) 001

(本页为签字页)

甲方(签章):



法定代表人:

委托代理人:

Handwritten signature

乙方(签章):



法定代表人:

委托代理人:



签署日期: 2023 年 3 月 31 日

深圳市房屋租赁

合

同

书

(住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《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》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件，委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任，房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出租人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

- 1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合国家有关规定；
- 2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
- 3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
- 4.利用出租房屋从事无证职业、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；
- 5.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险

物品或从事其他违法活动；

6.禁止高空抛物，防范高空坠物；

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝在楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在阳台、窗台上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：(签章) 

承租人：(签章)

受委托人、管理人：(签章)

联系电话：

联系电话：

2020年6月19日

2020年6月19日

迅达服务，在您身边

北京区域

北京分公司
 北京市宣武门外大街10号庄胜广场中央办公楼南翼10层
 (100052)
 电话: 010-63108866 传真: 010-63108566

北部区域

天津分公司
 天津市河西区围堤道53号丽晶国际大厦1002室 (300201)
 电话: 022-28325500 传真: 022-28320055

东北区域

沈阳分公司
 沈阳市沈河区友好街10-2号新地中心2号楼701室 (110000)
 电话: 024-23913888 传真: 024-23923888

哈尔滨分公司

哈尔滨市高新技术产业开发区科技创新城世茂大道72号火炬欧亚大厦A601-607室 (150028)
 电话: 0451-58627488 传真: 0451-58627487

鲁豫区域

济南分公司
 济南市高新区舜华路2000号舜泰广场6号楼1901室 (250013)
 电话: 0531-55557926 传真: 0531-55557927

西北区域

西安分公司
 西安市长安北路1号陕西国际会展大厦22层12215室
 (710061)
 电话: 029-85562989 传真: 029-85562269

新疆分公司

乌鲁木齐市新华北路西一巷三号汇丰公寓楼28层B座
 (830002)
 电话: 0991-2646048 传真: 0991-2646049

上海区域

上海分公司
 上海市汶水路40号 (200072)
 电话: 021-56650991

江苏区域

苏州分公司
 苏州市姑苏区金门路818号迅达西门外三楼3楼
 (215004)
 电话: 0512-67232429 传真: 0512-68251703

南通分公司

南通市港闸区江海财富大厦A1003 (226018)
 电话: 0513-55011689 传真: 0513-55011685

中部区域

合肥分公司
 合肥市蜀山区怀宁路与长江西路交叉口红安大厦南楼13层
 (230001)
 电话: 0551-63733600 传真: 0551-63733608

南部区域

广州分公司
 广州市天河区珠江新城珠江江西路8号高德置地广场D座8层
 01-02单元 (510623)
 电话: 020-38738000 传真: 020-38082688

东莞分公司

广东省东莞市东城街道东城中路东城段356号麒麟商业大厦
 508、510、511室 (523000)
 电话: 0769-28057655 传真: 0769-28057656

东南区域

福州分公司
 福州市台江区宁化街道望龙二路1号海西金融大厦8层
 803单元 (350000)
 电话: 0591-87540475

江西分公司

南昌市东湖区沿江北路69号华远和平广场2号写字楼
 1503室 (330000)
 电话: 0791-87376320

西南区域

成都分公司
 成都市锦江区红星路99号银石广场19楼1911号 (610016)
 电话: 028-86703796 传真: 028-86703754

贵阳分公司

贵阳市高新区毕节路58号联合广场D座21层 (550007)
 电话: 0851-86885560 传真: 0851-86885928

内蒙古分公司

呼和浩特市赛罕区昭乌达路175号汇商广场B1-10052室
 (010030)
 电话: 0471-6664511 传真: 0471-6664979

河北分公司

石家庄市建设南大街6号西美大厦1101室 (050011)
 电话: 0311-86918102 传真: 0311-86918103

大连分公司

大连市中山区人民路50号时代广场A座1610室 (116001)
 电话: 0411-82801571 传真: 0411-82802470

山东分公司

青岛市市南区东海西路28号龙翔广场1号楼
 西二楼 (266000)
 电话: 0532-83880629 传真: 0532-83866449

兰州分公司

兰州市城关区庆阳路149号亚欧国际大厦1706 (730000)
 电话: 0931-8722565 传真: 0931-8730965

青海分公司

西宁市城东区建国路45号中发源时代广场3号楼1901室
 (810001)
 电话: 0971-6519981 传真: 0971-6519981

浙江区域

浙江分公司
 杭州市拱墅区莫干山路972号泰嘉园L幢15楼 (310011)
 电话: 0571-85061118 传真: 0571-85061128

南京分公司

南京市秦淮区正学路1号南京晨光1865科技创意产业园
 B10幢5楼 (210006)
 电话: 025-83600430 传真: 025-83609355

武汉分公司

武汉市武昌区中北路长城汇T1-1603 (430000)
 电话: 027-68850280 传真: 027-68850282

佛山分公司

佛山市南海区灯湖东路1号友邦金融中心一座22楼2209
 室 (528200)
 电话: 0757-82030898 传真: 0757-82030373

广西分公司

南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心51C
 (530028)
 电话: 0771-5593310 传真: 0771-5593301

厦门分公司

厦门市湖里区高林中路535号万科云里1号楼801单元
 (361006)
 电话: 0592-2022680

重庆分公司

重庆市渝中区解放碑民族路188号环球金融中心31-1
 (400010)
 电话: 023-89031910 传真: 023-89031912

山西分公司

太原市晋源区晋源路9号化建大厦7层708-709室 (030021)
 电话: 0351-7230234 传真: 0351-7230234

长春分公司

长春市经开区东南湖大路2221号典约商祺1902室 (130000)
 电话: 0431-82900297 传真: 0431-82970197

河南分公司

郑州市金水路24号润华商务园G座105室 (450012)
 电话: 0371-63581501

宁夏分公司

银川市金凤区康平路悦海新天地A座商业14号写字楼1909室
 (750002)
 电话: 0951-8569203 传真: 0951-5155900

宁波分公司

宁波市鄞州区潘火街道潘火路215号和荣大厦B座2303室
 (315100)
 电话: 0574-56653685

无锡分公司

无锡市滨湖区隐秀路800号上海中心城开国际11层
 1106-1108室 (214000)
 电话: 0510-85750389 传真: 0510-85750289

深圳区域

深圳分公司
 深圳市罗湖区大宁路2号百仕达大厦32B (518000)
 电话: 0755-82559302 传真: 0755-82559301

珠海分公司

珠海市明珠南路翠珠四街蓝海金融中心901室 (519015)
 电话: 0756-3291787 传真: 0756-3291787

海南分公司

海口市龙华区滨海大道105号百方大厦19D (570102)
 电话: 0898-66526851 传真: 0898-66526857

湖南分公司

长沙市雨花区芙蓉中路569号兴业EC1804-1805室 (410007)
 电话: 0731-82767015

昆明分公司

昆明市五华区人民中路216号丰园大厦A座10楼 (650031)
 电话: 0871-65362737

迅达(中国)电梯有限公司
 Schindler (China) Elevator Co., Ltd
 上海市嘉定区兴陇路555号 (201815)
 电话: 021-67096656
 传真: 021-67096677
 www.schindler.com.cn

注：由于篇幅限制，以上售后服务及维修机构相关地址及联系方式不一一列举。

五、其他

1. 投标人制造商技术专利

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	一种开门机	2023年1月3日	国家知识产权局	
2	一种用于梯级链的固定工装	2023年12月1日	国家知识产权局	
3	一种电梯称重装置	2023年1月6日	国家知识产权局	
4	乘客输送设备入口管理装置和乘客输送设备	2023年1月6日	国家知识产权局	
5	导向部安装组件、导向装置、梯级及扶梯	2023年12月29日	国家知识产权局	
6	扶梯的远程停梯装置和扶梯系统	2023年9月22日	国家知识产权局	
7	护脚板及电梯装置	2023年6月30日	国家知识产权局	
8	校准位置参数的方法及装置	2023年12月26日	国家知识产权局	
9	滚轮组件、扶手导轨装置和扶梯	2023年1月13日	国家知识产权局	
10	用于安装传感器的组合工装	2023年6月20日	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。

1、一种开门机

证书号第 18179913 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种开门机

发 明 人：丁祥

专 利 号：ZL 2022 2 2666451.1

专利申请日：2022 年 10 月 10 日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路 555 号

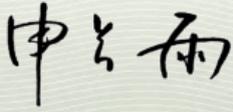
授权公告日：2023 年 01 月 03 日 授权公告号：CN 218201691 U

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



2023 年 01 月 03 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

2、一种用于扶梯梯级链的固定工装

证书号第20103086号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于扶梯梯级链的固定工装

发 明 人：格哈德·克莱魏因;理查德·舒茨;克里斯托夫·马科维奇
亚历山大·普费勒

专 利 号：ZL 2023 2 0824322.2

专 利 申 请 日：2023年04月14日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

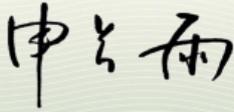
授 权 公 告 日：2023年12月01日 授 权 公 告 号：CN 220113107 U

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



第1页(共2页)

其他事项参见续页

3、一种电梯称重装置

证书号第18210424号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种电梯称重装置

发明人：于杰;周双林;李成龙;梁燕君

专利号：ZL 2022 2 2677033.2

专利申请日：2022年10月12日

专利权人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

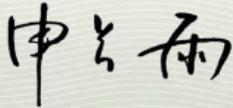
授权公告日：2023年01月06日 授权公告号：CN 218231428 U

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



2023年01月06日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

4、乘客输送设备入口管理装置和乘客输送设备

证书号第18219933号



实用新型专利证书

实用新型名称：乘客输送设备入口管理装置和乘客输送设备

发明人：吴凤宇;贺信菊

专利号：ZL 2022 2 0924998.4

专利申请日：2022年04月20日

专利权人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

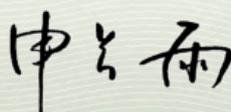
授权公告日：2023年01月06日 授权公告号：CN 218231488 U

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



2023年01月06日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

5、导向部安装组件、导向装置、梯级及扶梯

证书号第20255570号



实用新型专利证书

实用新型名称：导向部安装组件、导向装置、梯级及扶梯

发明人：周常明;陶运正;格哈德·克莱魏因

专利号：ZL 2023 2 1674755.0

专利申请日：2023年06月29日

专利权人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

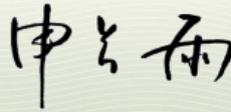
授权公告日：2023年12月29日 授权公告号：CN 220264880 U

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



第1页(共2页)

其他事项参见续页

6、扶梯的远程停梯装置和扶梯系统

证书号第19723454号





实用新型专利证书

实用新型名称：扶梯的远程停梯装置和扶梯系统

发 明 人：张斌

专 利 号：ZL 2023 2 0825902.3

专 利 申 请 日：2023年04月13日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

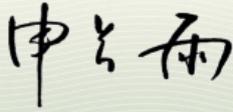
授 权 公 告 日：2023年09月22日 授 权 公 告 号：CN 219730246 U

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




2023年09月22日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

7、护脚板及电梯装置

证书号第20007671号



实用新型专利证书

实用新型名称：护脚板及电梯装置

发 明 人：王嘉铭;梁燕君

专 利 号：ZL 2023 2 1693497.0

专 利 申 请 日：2023年06月30日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

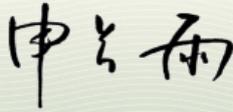
授 权 公 告 日：2023年11月14日 授 权 公 告 号：CN 220011813 U

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



2023年11月14日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

8、校准位置参数的方法及装置

证书号第6588572号



发明专利证书

发明名称：校准位置参数的方法及装置

发明人：欧阳浩康;葛翔;龚耀

专利号：ZL 2021 1 0487931.9

专利申请日：2021年04月30日

专利权人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

授权公告日：2023年12月26日 授权公告号：CN 115258855 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



第1页(共2页)

其他事项参见续页

9、滚轮组件、扶手导轨装置和扶梯

证书号第 18285926 号



实用新型专利证书

实用新型名称：滚轮组件、扶手导轨装置和扶梯

发 明 人：崔玉飞

专 利 号：ZL 2022 2 2309704.X

专利申请日：2022 年 08 月 30 日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路 555 号

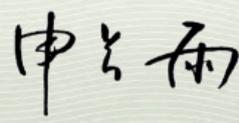
授权公告日：2023 年 01 月 13 日 授权公告号：CN 218290082 U

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



2023年01月13日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

10、用于安装传感器的组合工装

证书号第19192805号



实用新型专利证书

实用新型名称：用于安装传感器的组合工装

发 明 人：焦晨;丁瑞清

专 利 号：ZL 2023 2 0152716.8

专 利 申 请 日：2023年01月30日

专 利 权 人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：200072 上海市嘉定区兴顺路555号

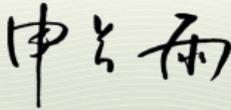
授 权 公 告 日：2023年06月20日 授 权 公 告 号：CN 219212954 U

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



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

2. 获奖列表

序号	奖项名称	授予时间	授予机构	备注
1	国家实验室认可证书	2024 年	中国合格评定国家认可委员会	
2	2023 年全球电梯制造商 10 强	2023 年	全球电梯产业峰会组委会	
3	用户优选十大知名电梯品牌	2023 年	“中国梦，品牌梦” 2023 电梯行业用户优选品牌评选组委会	
4	全国质量检验信得过产品证书	2022 年	中国质量检验协会	
5	高新技术企业证书	2022 年 12 月 14 日	上海市科学技术委员会	
6	2022 年全球电梯制造商 10 强	2022 年	全球电梯产业峰会组委会	
7	全国产品和服务质量诚信示范企业	2022 年	中国质量检验协会	
8	全国产品和服务质量诚信领先品牌	2022 年	中国质量检验协会	
9	全国质量诚信标杆企业	2022 年	中国质量检验协会	

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。

1、国家实验室认可证书



2、2023 年全球电梯制造商 10 强



3、2022 年全球电梯制造商 10 强



4、高新技术企业证书



5、用户优选十大知名电梯品牌



6、全国质量检验信得过产品证书

质量强国建设，是全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴的必然要求。《中共中央国务院关于全面加强质量工作的意见》（2017年9月5日）《中共〔2017〕28号》强调：质量是经济社会发展的基础性、支撑性、保障性因素，是提升产品品质、增强发展动能、提升国际竞争力的关键。要牢固树立质量意识，坚持质量第一，推动质量变革、效率变革、动力变革，全面提升质量水平，为全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴提供坚实支撑。

质量检验是质量强国建设的重要基础，是维护社会公平、保护消费者权益、促进技术进步和生产发展以及维护生态安全的重要手段。质量检验作为保障产品质量的重要手段，贯穿于现代经济活动的各个环节，是提升产品质量、增强企业竞争力的重要支撑。质量检验的“把关”作用，是保障产品质量、提升国际竞争力的关键。要牢固树立质量意识，坚持质量第一，推动质量变革、效率变革、动力变革，全面提升质量水平，为全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴提供坚实支撑。

质量检验是质量强国建设的重要基础，是维护社会公平、保护消费者权益、促进技术进步和生产发展以及维护生态安全的重要手段。质量检验作为保障产品质量的重要手段，贯穿于现代经济活动的各个环节，是提升产品质量、增强企业竞争力的重要支撑。质量检验的“把关”作用，是保障产品质量、提升国际竞争力的关键。要牢固树立质量意识，坚持质量第一，推动质量变革、效率变革、动力变革，全面提升质量水平，为全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴提供坚实支撑。



兹此证明

迅达（中国）电梯有限公司

产品名称：迅达 Schindler 品牌电梯、自动扶梯、自动人行道及观光服务

全国质量检验信得过产品

（2019年3月-2022年2月调查汇总和承诺展示公告）



编号：中检协证明 CAQIWDHGCND2022-143号

中国质量网（<http://www.11412365.cn>）在线公告

第九屆、十屆、十一屆全國政協副主席
中國質量檢驗協會名譽會長白立忱題詞

**國家強，質量必須強；
質量強，質量檢驗必須強。**

白立忱
二〇一〇年十一月十七日

引導質量消費 抓築質量誠信



微信號：4112365

7、全国产品和服务质量诚信示范企业

《中华人民共和国消费者权益保护法》规定：保护消费者的合法权益是全社会的共同责任；国家鼓励、支持一切组织和个人对损害消费者权益的行为进行社会监督；大众传播媒介应当维护和保护消费者权益，对侵害消费者权益的行为进行舆论监督。

2020年1月1日施行的《优化营商环境条例》（国务院令·第722号）指出：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信，公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等重要的法定义务；行业协会应当依法自律，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。

3月15日作为国际消费者权益日，1983年确定的国际消费者权益日，“3·15”始终是社会各界、尤其是广大消费者高度关注的节点。人人都是消费者，广大消费者对消费品质、消费服务的更高要求，对维护消费者权益的更高期望，是人民对美好生活需要的重要体现。“十四五”时期，是我国由全面建成小康社会向实现社会主义现代化迈进的关键时期，是“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期。坚持以人民为中心的发展思想，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入实施质量提升行动，促进消费增长社会治，是社会各界的共同责任。为努力开创质量专业社团组织在新形势下“当好市场公平竞争的守护者”“当好安全底线的守护者”“当好消费者权益的守护者”的新作用，扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务，切实维护消费者权益合法权益，积极引导企业提高质量诚信自律能力，大力督促企业产品和服务质量主体责任，强化引领企业履行产品和服务质量诚信承诺，切实营造诚实守信、公平竞争的市场环境和信任传递、安全放心的消费环境，让人民群众买得放心、用得舒心，进一步充分发挥质量检验行业社团组织和质量专业社团机构在持续优化营商环境、充分发挥行业协会主体作用、推动中国经济社会高质量发展进入新时代中的价值和引领作用。中国质量检验协会定按照章程赋予的职能职责，继续在2022年“3·15”国际消费者权益日活动中组织广大质量、讲诚信的优秀企业开展“产品和服务质量诚信承诺”主题活动。

为贯彻落实《中共中央关于全面深化改革和推进中国特色社会主义制度 推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》关于“强化消费者权益保护”的重要精神和《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》对于“推广实施质量承诺标识和管理制度，培育知名服务品牌，全面实施企业标准自我声明公开和监督制度”与《国务院办公厅关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》、《国务院办公厅关于开展消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境的若干意见》对于“加强舆论引导，地方各级政府和行业协会要表彰和宣传品牌建设成效突出的企业和企业家，激发品牌建设的积极性”等重要大部和《中共中央国务院印发关于完善质量激励约束机制进一步激发我国消费潜力的若干意见》对于“引导企业主动发布综合信用承诺或产品和服务质量承诺”的要求及《建设高标准市场体系行动方案》（中共中央办公厅、国务院办公厅印发）、《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》对于“健全社会信用机制”等具体要求，落实企业主体责任，督促企业切实履行产品和服务质量诚信承诺，持续推动质量提升行动，切实方便企业在2022年“3·15”对产品和服务质量诚信自律作出的承诺进行广泛宣传并接受社会各界监督，规范和维护市场秩序，优化营商环境和消费环境，加强消费者权益保护，推动社会信用体系迈入高质量发展新阶段，助力营造公平诚信的市场环境和社会环境，合力促进质量提升行动，努力促进消费增长社会治，中国质量检验协会诚邀企业对其产品和服务质量诚信承诺和自愿声明公开宣传的证明需求而免费向参与2022年“3·15”产品和服务质量诚信承诺主题活动的企业出具“全国产品和服务质量诚信示范企业”（2022年“3·15”承诺公告）的证明。

备注：本证明是企业对其产品和服务质量诚信承诺自愿声明公开的证明，不涉及评比和排序。



CAQI

引 传
导 递
质 量
量 信
消 费 任
维 助
护 推
消 高
费 者 质
权 益 量
发 展



兹此证明

迅达（中国）电梯有限公司

主要产品：迅达 Schindler 品牌电梯、自动扶梯、自动人行道及相关服务

全国产品和服务质量诚信示范企业

【2022年3-15产品和服务质量诚信承诺公告】



编号：中检协证明 CAQICPDC2022-472 号

中国质量网 (<http://www.11412365.cn>) 在线公告

第九届、十届全国政协副主席
第十一届全国人大常委会副委员长
中国质量检验协会名誉理事长周铁农题词

追求质量诚信 践行社会责任

周铁农
2022年3月15日

8、全国产品和服务质量诚信领先品牌

质量强国建设，质量兴则民族兴。《中共中央国务院关于全面加强质量提升行动的指导意见》（2017年9月5日）（中发〔2017〕24号）强调：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给质量的中心任务。引导企业产品和服务质量持续改进，形成以质取胜的竞争优势。推进质量共治共享，创新质量治理模式，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的质量共治格局。健全质量提升传导机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会公平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术创新和产业发展的国家支撑。检验检测作为传统产业高质量发展的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产再到消费的全过程，检验检测在提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉等方面发挥着不可替代的作用。检验检测作为提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉的重要手段，在提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉等方面发挥着不可替代的作用。

检验检测作为提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉的重要手段，在提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉等方面发挥着不可替代的作用。

检验检测作为提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉的重要手段，在提升供给质量、提升产品质量、提升品牌信誉、提升市场竞争力、提升企业信誉、提升社会信誉等方面发挥着不可替代的作用。



兹此证明

迅达（中国）电梯有限公司

产品名称：迅达 Schindler 品牌电梯、自动扶梯、自动人行道及相关服务

全国产品和服务质量诚信领先品牌

（2019年3月-2022年2月调查汇总和承诺展示公告）



2022年3月15日

编号：中检协证明 CAQIWDHGNT2022-197号

中国质量网（<http://www.11412365.cn>）在线公告

第九届、十届全国政协副主席

第十一届全国人大常委会副委员长

中国质量检验协会名誉理事长周铁农题词

追求质量诚信 践行社会责任

周铁农
二〇一二年八月

传递质量信任 共筑质量提升

抓好质量诚信



资信条款响应表

投标人名称：深圳市安信电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
1				完全响应

投标说明：

以上只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。