

标段编号：2103-440309-04-01-571379002001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）电梯工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：奥的斯机电电梯有限公司

日期：2024年12月02日

一、电梯制造商企业营业收入

近 3 年（2021-2023）年均营业收入

年份	营业收入（万元）	备注
2021	1,092,933	
2022	949,830	
2023	873,609	
年平均营业收入	972,124	

1.1、2021 年财务审计报告



奥的斯机电电梯有限公司
2021 年度财务报表及审计报告





奥的斯机电电梯有限公司
2021年度
财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 - 3
2021年度财务报表	
资产负债表	1 - 2
利润表	3
现金流量表	4 - 5
财务报表附注	6 - 30



普华永道

审计报告

普华永道中天北京审字(2022)第0005号
(第一页, 共三页)

奥的斯机电电梯有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯机电电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。



三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国·北京市
2022年5月20日

注册会计师

杨 楦

注册会计师

何 熿

奥的斯机电电梯有限公司

2021年12月31日资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流动资产			
货币资金	6	1,455,863,337	1,934,615,133
短期投资	7, 24(e)(3)(i)	693,509,387	-
应收票据		479,976,514	528,351,766
应收账款	8, 24(e)(3)(iii)	3,063,865,608	2,682,801,993
其他应收款	24(e)(3)(iv)	68,387,861	73,570,663
预付账款		113,803,814	12,552,499
存货	9	475,954,816	384,228,663
待摊费用		667,479	1,562,727
流动资产合计		6,352,028,816	5,617,683,444
长期投资			
长期股权投资	10	181,040,907	168,241,360
长期投资合计		181,040,907	168,241,360
固定资产			
固定资产 - 原价		314,923,603	302,659,097
减: 累计折旧		(199,599,479)	(187,491,902)
固定资产 - 净值		115,324,124	115,167,195
减: 固定资产减值准备		(6,785,507)	(6,785,507)
固定资产 - 净额	11	108,538,617	108,381,688
经营租入固定资产改良		6,485,566	6,040,031
在建工程		12,670,893	17,530,376
固定资产合计		126,695,076	132,852,095
无形资产及其他资产			
无形资产	12	235,232,434	284,408,918
其他长期资产	13	93,104,985	91,264,704
无形资产及其他资产合计		328,337,419	375,673,622
资产总计		6,988,102,218	6,294,450,521

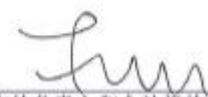
奥的斯机电电梯有限公司

2021年12月31日资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
流动负债			
短期借款	14, 24(e)(3)(ii)	200,000,000	-
应付账款	24(e)(3)(v)	2,210,903,789	1,751,118,477
预收账款		1,425,867,209	1,702,357,296
应付工资		237,218,075	199,803,176
应交税金	15	58,606,167	73,343,478
其他应付款	24(e)(3)(vi)	554,069,935	422,712,009
预提费用		481,063,249	538,229,130
预计负债	16	546,043,571	415,160,500
流动负债合计		5,713,771,995	5,102,724,726
长期负债			
长期应付款		423,927	-
长期负债合计		423,927	-
负债合计		5,714,195,922	5,102,724,726
所有者权益			
实收资本(2021及2020年: 35,000,000美元和 10,000,000元人民币)		260,494,500	260,494,500
其中: 中方投资(2021及2020年: 7,000,000美元和 2,000,000元人民币)		52,135,200	52,135,200
外方投资(2021及2020年: 28,000,000美元和 8,000,000元人民币)		208,359,300	208,359,300
资本公积	17	1,521,689	295,626
盈余公积	19	186,551,710	118,100,051
未分配利润	18	825,338,397	812,835,618
所有者权益合计		1,273,906,296	1,191,725,795
负债及所有者权益总计		6,988,102,218	6,294,450,521

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。


企业负责人: 虞横


主管会计工作的负责人和会计机构负责人: 范珺

奥的斯机电电梯有限公司

2021年度利润表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

	附注	2021年度	2020年度
主营业务收入	20, 24(e)(2)(ii)	10,929,332,512	9,526,729,543
减: 主营业务成本	24(e)(2)(i)	(8,873,872,704)	(7,658,786,848)
税金及附加		(20,618,780)	(21,765,226)
主营业务利润		2,034,841,028	1,846,177,469
加: 其他业务利润/(亏损)		17,584,860	(4,590,805)
减: 营业费用		(725,812,100)	(580,267,353)
管理费用		(505,142,508)	(431,540,909)
加: 财务收入 - 净额	21	7,721,565	22,885,735
营业利润		829,192,845	852,664,137
加: 投资收益	22	54,870,822	57,164,123
补贴收入		3,017,711	7,032,212
营业外收入	23	56,714,079	19,552,022
减: 营业外支出		2,441,455	(21,615,167)
利润总额		946,236,912	914,797,327
减: 所得税	4(a)	(261,720,324)	(243,844,243)
净利润	18	684,516,588	670,953,084

补充资料:

1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2. 自然灾害发生的损失	-	-
3. 会计政策变更减少利润总额	-	(26,434,543)
4. 会计估计变更增加/(减少)利润总额	-	-
5. 债务重组损失	-	-
6. 其他	-	-

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。



企业负责人: 虞横



主管会计工作的负责人和会计机构负责人: 范珺

奥的斯机电电梯有限公司

2021年度现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,821,355,920
收到的税费返还	8,714,013
收到的其他与经营活动有关的现金	32,118,718
现金流入小计	11,862,188,651
购买商品、接受劳务支付的现金	(9,452,066,074)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,187,483,062)
支付的各项税费	(537,577,904)
支付的其他与经营活动有关的现金	(80,212,833)
现金流出小计	(11,257,340,473)
经营活动产生的现金流量净额	604,848,178
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	624,784,665
取得投资收益所收到的现金	60,462,244
处置固定资产而收到的现金净额	1,416,264
现金流入小计	686,663,173
购建固定资产和无形资产、其他长期资产等所支付的现金	(21,752,345)
投资所支付的现金	(1,336,472,355)
现金流出小计	(1,358,224,700)
投资活动使用的现金流量净额	(671,561,527)
三、筹资活动使用的现金流量	
取得借款所收到的现金	200,000,000
现金流入小计	200,000,000
分配股利支付的现金	(603,562,150)
现金流出小计	(603,562,150)
筹资活动使用的现金流量净额	(403,562,150)
四、汇率变动对现金的影响额	(525,732)
五、现金净减少额	(470,801,231)

奥的斯机电电梯有限公司

2021年度现金流量表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	684,516,588
调整: 计提的坏账准备	85,776,395
计提的存货跌价准备	1,421,262
固定资产折旧	22,122,021
无形资产摊销	50,302,159
经营租入固定资产改良摊销	2,806,037
待摊费用的减少	895,248
预提费用的减少	(57,165,881)
预计负债的增加	130,883,071
财务费用	525,732
投资收益	(54,870,822)
处置固定资产的损失	434,450
存货的增加	(93,147,415)
受限资金的减少	7,950,565
经营性应收项目的增加	(515,686,005)
经营性应付项目的增加	338,084,773
经营活动产生的现金流量净额	<u>604,848,178</u>

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

-

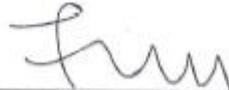
3、现金净减少情况

现金的年末余额	1,455,863,337
减: 现金的年初余额	<u>(1,926,664,568)</u>
现金净减少额	<u>(470,801,231)</u>

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。



企业负责人: 虞横



主管会计工作的负责人和会计机构负责人: 范珺

奥的斯机电电梯有限公司

2021年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯机电电梯有限公司(以下简称“本公司”)是于1997年3月12日在中华人民共和国浙江省杭州市成立的有限责任公司中外合资企业。本公司经批准的经营期限为50年，截至2021年12月31日注册资本为114,000,000美元，实收资本为35,000,000美元和10,000,000人民币。

于2020年12月31日及2021年12月31日，奥的斯电梯(中国)投资有限公司(“中奥”)及西子电梯集团有限公司(“西子”)持有本公司的股份分别为80%和20%。

本公司经批准的经营范围为研究、设计、生产：电梯，自动扶梯、自动人行道和相关设备及其零配件；销售：本公司生产的产品；提供电梯，自动扶梯、自动人行道和相关设备的安装、维修、保养、改造以及技术咨询服务；上述产品同类商品的批发、进出口、佣金代理(拍卖除外)以及相关技术服务。2021年度本公司的实际主营业务与经批准的经营范围一致。

本公司在杭州、上海、北京、广州、武汉、福州、沈阳、陕西、重庆、成都、郑州、南宁、天津、深圳、江苏、宁波、长沙、山东、安徽、苏州、云南、河北、嘉兴、太原、温州、大连、江西、甘肃、贵州、黑龙江、厦门、徐州、新疆、济南、烟台、金华、佛山、绍兴、海宁、台州、湖州、衢州、吉林、丽水和海南等地区设有分支机构，分支机构主要经营活动为安装、维修及保养电梯、自动扶梯和自动人行道产品。

2 财务报表编制基础

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则包括外商投资企业必须执行的具体会计准则。

1.2、2022 年财务审计报告

奥的斯机电电梯有限公司
2022 年度财务报表及审计报告



您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：京230GG7RR4E



奥的斯电梯有限公司
2022年度
财务报表及审计报告

审计报告

2022年度财务报表

资产负债表

利润表

现金流量表

财务报表附注

页码

1 - 3



4 - 5

6 - 30



普华永道

审计报告

普华永道中天北京审字(2023)第2175号
(第1页, 共3页)

奥的斯机电电梯有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯机电电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
中国北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心写字楼A座26楼 邮编100020
总机: +86 (10) 6533 8888, 传真: +86 (10) 6533 8800, www.pwccn.com





普华永道

普华永道中天北京审字(2023)第2175号
(第2页, 共3页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估贵公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险; 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (二) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见
- (三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



普华永道

普华永道中天北京审字(2023)第2175号
(第3页, 共3页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露, 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
北京分所



中国·北京市
2023年6月6日

注册会计师

杨桢

注册会计师

何煦

奥的斯机电电梯有限公司

2022年12月31日资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日
流动资产			
货币资金	6	475,443,833	1,455,863,337
短期投资	7, 24(e)(3)(i)	1,455,713,926	693,509,387
应收票据		53,680,367	479,976,514
应收账款	8, 24(e)(3)(iii)	3,180,858,989	3,063,865,608
其他应收款	24(e)(3)(iv)	104,740,999	68,387,861
预付账款		42,145,670	113,803,814
存货	9	413,346,983	475,954,816
待摊费用		244,389	667,479
其他流动资产		8,852,715	-
流动资产合计		5,735,027,871	6,352,028,816
长期投资			
长期股权投资	10	198,777,804	181,040,907
长期投资合计		198,777,804	181,040,907
固定资产			
固定资产 - 原价		328,984,821	314,923,603
减: 累计折旧		(220,963,194)	(199,599,479)
固定资产 - 净值		108,021,627	115,324,124
减: 固定资产减值准备		(6,785,507)	(6,785,507)
固定资产 - 净额	11	101,236,120	108,538,617
经营租入固定资产改良		4,001,872	5,485,566
在建工程		11,815,542	12,670,893
固定资产合计		117,053,534	126,695,076
无形资产及其他资产			
无形资产	12	191,021,882	235,232,434
其他长期资产	13	77,331,015	93,104,985
无形资产及其他资产合计		268,352,897	328,337,419
资产总计		6,319,212,106	6,988,102,218

奥的斯机电电梯有限公司

2022年12月31日资产负债表(续)
(除特别说明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日
流动负债			
短期借款	14,24(e)(3)(ii)	260,000,000	200,000,000
应付账款	24(e)(3)(v)	2,368,323,041	2,548,745,915
预收账款		1,154,197,429	1,425,867,209
应付工资		224,210,939	253,799,267
应交税金	15	28,593,708	58,606,167
其他应付款	24(e)(3)(vi)	189,637,888	216,227,809
预提费用		413,992,088	464,482,057
预计负债	16	539,681,732	546,043,571
其他流动负债		23,365,695	-
流动负债合计		5,202,002,520	5,713,771,995
长期负债			
长期应付款		48,735	423,927
长期负债合计		48,735	423,927
负债合计		5,202,051,255	5,714,195,922
所有者权益			
实收资本(2022及2021年: 35,000,000美元和 10,000,000元人民币)		260,494,500	260,494,500
其中: 中方投资(2022及2021年: 7,000,000美元和 2,000,000元人民币)		52,135,200	52,135,200
外方投资(2022及2021年: 28,000,000美元和 8,000,000元人民币)		208,359,300	208,359,300
资本公积	17	7,896,706	1,521,689
盈余公积	19	252,773,504	186,551,710
未分配利润	18	595,996,141	825,338,397
所有者权益合计		1,117,160,851	1,273,906,296
负债及所有者权益总计		6,319,212,106	6,988,102,218

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 虞横

主管会计工作的负责人: 王淼滢

会计机构负责人: 李艳

奥的斯机电电梯有限公司

2022年度利润表

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

	附注	2022年度	2021年度
主营业务收入	20, 24(e)(2)(ii)	9,498,298,939	10,929,332,512
减: 主营业务成本	24(e)(2)(i)	(7,708,848,363)	(8,874,630,415)
税金及附加		(21,065,994)	(20,618,780)
主营业务利润		1,768,384,582	2,034,083,317
加: 其他业务利润		3,623,521	5,688,344
减: 营业费用		(685,111,975)	(725,812,100)
管理费用		(493,611,785)	(505,142,508)
财务(费用)/收入 - 净额	21	(17,365,951)	7,721,565
营业利润		575,918,392	816,538,618
加: 投资收益	22	122,134,712	54,870,822
补贴收入		17,173,671	3,017,711
营业外收入	23	108,124,220	69,813,745
减: 营业外支出		(6,262,641)	1,996,016
利润总额		817,088,354	946,236,912
减: 所得税	4(a)	(154,870,419)	(261,720,324)
净利润	18	662,217,935	684,516,588

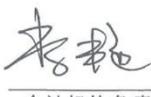
补充资料:

1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2. 自然灾害发生的损失	-	-
3. 会计政策变更减少利润总额	-	-
4. 会计估计变更增加/(减少)利润总额	-	-
5. 债务重组损失	-	-
6. 其他	-	-

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。


企业负责人: 虞横


主管会计工作的负责人: 王淼滢


会计机构负责人: 李艳

奥的斯机电电梯有限公司

2022年度现金流量表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	10,546,875,108
收到的税费返还	18,670,051
收到的其他与经营活动有关的现金	36,035,685
现金流入小计	10,601,580,844
购买商品、接受劳务支付的现金	(8,017,047,528)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,342,378,564)
支付的各项税费	(405,819,100)
支付的其他与经营活动有关的现金	(368,988,374)
现金流出小计	(10,134,233,566)
经营活动产生的现金流量净额	467,347,278
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	409,000,000
取得投资收益所收到的现金	10,811,318
处置固定资产而收到的现金净额	117,787
现金流入小计	519,929,105
购建固定资产和无形资产、其他长期资产等所支付的现金	(21,646,942)
投资所支付的现金	(8,176,850,000)
现金流出小计	(8,198,496,942)
投资活动使用的现金流量净额	(678,567,837)
三、筹资活动使用的现金流量	
取得借款所收到的现金	230,000,000
现金流入小计	230,000,000
偿还债务所支付的现金	(170,000,000)
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	(830,191,647)
现金流出小计	(1,000,191,647)
筹资活动使用的现金流量净额	(770,191,647)
四、汇率变动对现金的影响额	589,794
五、现金净减少额	(980,822,412)

奥的斯机电电梯有限公司

2022年度现金流量表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	662,217,935
调整: 转回的坏账准备	(2,665,955)
转回的存货跌价准备	(90,701)
固定资产折旧	23,303,676
无形资产摊销	49,938,320
经营租入固定资产改良摊销	2,155,536
待摊费用的减少	423,090
预提费用的减少	(50,650,844)
预计负债的减少	(6,361,839)
其他流动负债的增加	23,365,695
财务费用	2,760,051
投资收益	(122,134,712)
处置固定资产的收益	(16,283)
存货的减少	62,698,534
受限资金的增加	(402,908)
经营性应收项目的减少	355,575,444
经营性应付项目的减少	(532,767,761)
经营活动产生的现金流量净额	467,347,278

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

3、现金净减少情况

现金的年末余额	475,040,925
减: 现金的年初余额	(1,455,863,337)
现金净减少额	(980,822,412)

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 虞横

主管会计工作的负责人: 王淼滢

会计机构负责人: 李艳



奥的斯机电电梯有限公司
2023年度
财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1 - 3
2023年度财务报表	
资产负债表	1 - 2
利润表	3
现金流量表	4 - 5
财务报表附注	6 - 31



普华永道

审计报告

普华永道中天北京审字(2024)第0860号
(第1页, 共3页)

奥的斯机电电梯有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯机电电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表, 包括2023年12月31日的资产负债表, 2023年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制, 公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于贵公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
中国北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心写字楼A座26楼 邮编100020
总机: +86 (10) 6533 8888, 传真: +86 (10) 6533 8800, www.pwccn.com



三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估贵公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



普华永道

普华永道中天北京审字(2024)第0860号
(第3页, 共3页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
北京分所



注册会计师

杨楨

中国·北京市
2024年7月4日

注册会计师

丁然



奥的斯机电电梯有限公司

2023年12月31日资产负债表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年 12月31日	2022年 12月31日
流动资产			
货币资金	6	204,288,004	475,443,833
短期投资	7, 24(e)(3)	1,671,759,887	1,455,713,926
应收票据		107,866,616	53,680,367
应收账款	8, 24(e)(3)	3,243,960,919	3,180,858,989
其他应收款	24(e)(3)	86,793,872	104,740,999
预付账款		18,054,469	42,145,670
存货	9	319,119,414	413,346,983
待摊费用		7,281,414	8,442,919
其他流动资产		10,622,885	8,852,715
流动资产合计		5,669,747,480	5,743,226,401
长期投资			
长期股权投资	10	199,482,105	198,777,804
长期投资合计		199,482,105	198,777,804
固定资产			
固定资产 - 原价		343,767,350	328,984,821
减: 累计折旧		(234,524,957)	(220,963,194)
固定资产 - 净值		109,242,393	108,021,627
减: 固定资产减值准备		(6,776,668)	(6,785,507)
固定资产 - 净额	11	102,465,725	101,236,120
经营租入固定资产改良		3,382,486	4,001,872
在建工程		15,249,561	11,815,542
固定资产合计		121,097,772	117,053,534
无形资产及其他资产			
无形资产	12	148,073,787	191,021,882
其他长期资产	13	57,675,010	77,331,015
无形资产及其他资产合计		205,748,797	268,352,897
资产总计		6,196,076,154	6,327,410,636



奥的斯机电电梯有限公司

2023年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年 12月31日	2022年 12月31日
流动负债			
短期借款	14,24(e)(3)	408,000,000	260,000,000
应付账款	24(e)(3)	2,378,694,467	2,368,323,041
预收账款		884,295,309	1,154,197,429
应付工资		253,473,721	224,210,939
应交税金	15	74,490,260	28,593,708
其他应付款	24(e)(3)	103,135,688	189,637,888
预提费用		435,897,483	422,190,618
预计负债	16	467,367,496	539,681,732
其他流动负债		31,578,806	23,365,695
流动负债合计		5,036,933,230	5,210,201,050
长期负债			
长期应付款		193,898	48,735
长期负债合计		193,898	48,735
负债合计		5,037,127,128	5,210,249,785
所有者权益			
实收资本(2023及2022年: 35,000,000美元和10,000,000元人民币)		260,494,500	260,494,500
其中: 中方投资(2023及2022年: 7,000,000美元和2,000,000元人民币)		52,135,200	52,135,200
外方投资(2023及2022年: 28,000,000美元和8,000,000元人民币)		208,359,300	208,359,300
资本公积	17	33,008,416	7,896,706
盈余公积	19	314,040,765	252,773,504
未分配利润	18	551,405,345	595,996,141
所有者权益合计		1,158,949,026	1,117,160,851
负债及所有者权益总计		6,196,076,154	6,327,410,636

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。


企业负责人: 杨擎


主管会计工作的负责人: 王淼滢


会计机构负责人: 苟臻昱



奥的斯机电电梯有限公司
2023年度利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	20, 24(e)(2)	8,736,095,965	9,498,298,939
减: 主营业务成本	24(e)(2)	(6,928,267,556)	(7,678,892,834)
税金及附加		(37,331,787)	(39,858,721)
主营业务利润		1,770,496,622	1,779,547,384
加: 其他业务利润		8,075,184	3,623,521
减: 营业费用		(627,558,262)	(685,111,975)
管理费用		(621,546,729)	(504,774,587)
财务费用 - 净额	21	(15,317,549)	(17,365,951)
营业利润		514,149,266	575,918,392
加: 投资收益	22	121,463,316	122,134,712
补贴收入		6,257,154	17,173,671
营业外收入	23	132,614,800	108,124,220
减: 营业外支出		(6,186,730)	(6,262,641)
利润总额		768,297,806	817,088,354
减: 所得税	4(a)	(155,625,200)	(154,870,419)
净利润	18	612,672,606	662,217,935

补充资料:

1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2. 自然灾害发生的损失	-	-
3. 会计政策变更增加/(减少)利润总额	-	-
4. 会计估计变更增加/(减少)利润总额	-	-
5. 债务重组损失	-	-
6. 其他	-	-

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 杨擎

主管会计工作的负责人: 王淼滢

会计机构负责人: 荀臻旻



奥的斯机电电梯有限公司
2023年度现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	9,290,973,857
收到的税费返还	23,338,000
收到的其他与经营活动有关的现金	18,529,094
现金流量流入小计	<u>9,332,840,951</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	(6,849,924,345)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,318,648,273)
支付的各项税费	(356,469,847)
支付的其他与经营活动有关的现金	(404,828,024)
现金流量流出小计	<u>(8,929,870,489)</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>402,970,462</u>
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	7,130,049,863
取得投资收益所收到的现金	31,198,826
处置固定资产而收到的现金净额	68,863
现金流量流入小计	<u>7,161,317,552</u>
购建固定资产和无形资产、其他长期资产等所支付的现金	(35,740,106)
投资所支付的现金	(7,345,686,216)
现金流量流出小计	<u>(7,381,426,322)</u>
投资活动使用的现金流量净额	<u>(220,108,770)</u>
三、筹资活动使用的现金流量	
取得借款所收到的现金	405,000,000
现金流量流入小计	<u>405,000,000</u>
偿还债务所支付的现金	(257,000,000)
分配股利和偿付利息所支付的现金	(601,840,797)
现金流量流出小计	<u>(858,840,797)</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>(453,840,797)</u>
四、汇率变动对现金的影响额	<u>226,184</u>
五、现金净减少额	<u>(270,752,921)</u>



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	612,672,606
调整：计提的坏账准备	48,235,825
转回的存货跌价准备	(1,710,282)
固定资产折旧	22,902,100
无形资产摊销	48,771,221
经营租入固定资产改良折旧	1,256,636
待摊费用的减少	1,161,505
预提费用的增加	13,615,290
预计负债的减少	(72,314,236)
其他流动负债的增加	8,213,111
处置固定资产的损失	1,645,143
财务费用	6,542,123
投资收益	(121,463,316)
存货的减少	95,937,851
受限资金的减少	402,908
经营性应收项目的增加	(106,767,929)
经营性应付项目的减少	(156,130,094)
经营活动产生的现金流量净额	<u>402,970,462</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
以冲抵应付账款形式收取子公司分配的现金股利	<u>89,942,873</u>
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	204,288,004
减：现金的年初余额	<u>(475,040,925)</u>
现金净减少额	<u>(270,752,921)</u>

后附会计报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：杨擎

主管会计工作的负责人：王淼滢

会计机构负责人：荀臻旻



奥的斯机电电梯有限公司

2023年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯机电电梯有限公司(以下简称“本公司”)是于1997年3月12日在中华人民共和国浙江省杭州市成立的有限责任公司中外合资企业。本公司经批准的经营期限为50年，截至2023年12月31日注册资本为114,000,000美元，实收资本为35,000,000美元和10,000,000人民币。

于2022年12月31日及2023年12月31日，奥的斯电梯(中国)投资有限公司(“奥的斯控股”)及西子电梯集团有限公司(“西子”)持有本公司的股份分别为80%和20%。

本公司经批准的经营范围为特种设备销售；机械设备销售；机械电气设备销售；电子专用设备销售；电气设备销售；金属结构销售；物联网设备销售；软件销售；风机、风扇销售；配电开关控制设备销售；电力电子元器件销售；润滑油销售；通用设备制造；金属结构制造；物联网设备制造；专用设备制造；电子专用设备制造；机械电气设备制造；通用设备修理；专用设备修理；电子、机械设备维护；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；信息技术咨询服务；货物进出口；技术进出口；特种设备出租；租赁服务；工程管理服务；会议及展览服务；业务培训；互联网数据服务；特种设备设计；特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；餐饮服务。2023年度本公司的实际主营业务与经批准的经营围一致。

本公司在杭州、上海、北京、广州、武汉、福州、沈阳、陕西、重庆、成都、郑州、南宁、天津、深圳、江苏、宁波、长沙、山东、安徽、苏州、云南、河北、嘉兴、太原、温州、大连、江西、甘肃、贵州、黑龙江、厦门、徐州、新疆、济南、烟台、金华、佛山、绍兴、台州、湖州、衢州、吉林、丽水、海南和宁夏等地区设有分支机构，分支机构主要经营活动为安装、维修及保养电梯、自动扶梯和自动人行道产品。

2 财务报表编制基础

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则包括外商投资企业必须执行的具体会计准则。



奥的斯电梯有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(b) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账; 如果以后发生减值, 则计提相应的减值准备。

(d) 外币业务核算方法

除外币资本的核算外, 外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日对外币账户的外币余额, 按该日的基准汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。

外币资本按资本金实际投入当日的基准汇率折算为人民币入账。由于相关资产科目与实收资本科目所采用的折算汇率不同而产生的折算差额, 计入资本公积。

(e) 现金

现金是指可随时用于支付的银行存款。

(f) 短期投资

本公司短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的结构性存款、货币市场基金和银行委托贷款。

结构性存款

结构性存款是银行发放的理财产品, 收益与内含的指标挂钩, 内含指标包括汇率、利率等, 其本金以短期投资反映。结构性存款按照合同约定的利率按期计提利息, 计入投资收益, 同时应收利息以短期投资反映。

货币市场基金

货币市场基金是自银行购入的开放式货币基金, 投资本金以短期投资科目反映, 未收回但宣派的投资收益于资产负债表以短期投资科目反映, 于利润表计入投资收益。

3 主要会计政策(续)

(f) 短期投资(续)

委托贷款

本公司短期投资为关联方银行委托贷款, 是指本公司委托金融机构向关联企业提供的短期贷款, 本金和应收利息列示于短期投资。委托贷款按照合同约定的利率按期计提利息, 计入投资收益。计提的利息到期不能收回的, 停止继续计提, 并冲回原已计提的部分。

本公司定期对短期投资价值进行检查, 如有迹象表明短期投资账面价值高于可回收金额, 按其差额计提短期投资减值准备。如果已计提减值准备的短期投资的价值又得以恢复的, 在已计提的减值准备的范围内予以转回。

(g) 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款、应收票据及其他应收款。本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

对于应收关联方账款及部分可收回性存在明显差别的应收非关联方账款, 采用个别认定法计提专项坏账准备; 对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款, 以账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备:

账龄	坏账准备计提比例		
	电梯销售/安装合同		维修/保养合同
	逾期定金/进度款	质保金	
未到期	0%	4%	0%
180 天以内	0%	16%	0%
181-360 天	16%	16%	20%
361-540 天	26%	16%	40%
541-720 天	38%	16%	100%
720 天以上	100%	100%	100%

对于向金融机构转让/贴现不附追索权的应收账款及应收票据, 视同已向购货方或接受劳务方收取现金, 按交易的款项扣除已转销的应收账款及应收票据的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 其他应收款

本公司对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。



3 主要会计政策(续)

(g) 应收款项及坏账准备(续)

(3) 应收票据

本公司对应收票据采用个别认定法计提专项坏账准备。

(4) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流不足等，确认为坏账损失，并冲销已提取的相应坏账准备。

(h) 存货

存货包括在途材料、原材料、在产品、产成品等，按成本与可变现净值孰低列示。

存货于取得时按实际成本入账，存货发出时的成本按先进先出法核算。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。未完工合同预计总成本超过预计总收入的部分，将预计损失立即确认为当期费用。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

(i) 长期股权投资

长期股权投资为本公司对子公司的股权投资。

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款入账。本公司对子公司的长期股权投资采用权益法核算。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担的被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损的份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。





3 主要会计政策(续)

(j) 固定资产和折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限在 1 年以上且单位价值较高的有形资产。从 2002 年 1 月 1 日起利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法按固定资产原值减去预计净残值后在估计可使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物—成本	20 年	0%	5%
— 土地使用权	20 年	52%-53%	2%
机器设备	5-10 年	0%	10%-20%
运输工具	3-5 年	0%	20%-33%
计算机及电子设备	3-10 年	0%	10%-33%
办公及其他设备	5-10 年	0%	10%-20%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护的支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化；重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按直线法在预计受益期间内计提折旧。

(k) 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账。工程成本包含机器设备原价和安装费用，以及在资产达到预定可使用状态之前该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

3 主要会计政策(续)

(l) 无形资产

无形资产为未完成订单、客户关系、商誉及外购软件, 以成本减去累计摊销后的净额列示。

客户关系为本公司从外部购入的电梯产品维修保养服务和新梯业务的客户关系而支付的价款, 按预计受益期 10 年摊销。于初始确认时, 购买对价如包括或有条款(如价格调整机制), 本公司以最佳估计评估或有条款的影响后, 确认无形资产的初始入账成本。

商誉按照 10 年摊销。未完成订单在其受益期间内进行摊销。软件按照 3-10 年摊销。

(m) 其他长期资产

其他长期资产为自资产负债表日起收款期为 1 年以后的与电梯销售、安装以及维护保养业务相关的应收质保金。

(n) 资产减值

除应收款项坏账准备及存货跌价准备的计提方法已在相关的会计政策中说明外, 其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过其可收回金额时, 将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额, 其差额确认为减值损失。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中, 通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化, 使得该资产的可收回金额大于其账面价值, 以前年度已确认的减值准备予以转回, 转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(o) 预计负债

因亏损合同、产品质量保证、未决诉讼等事项而形成的某些现时义务, 当履行该义务很可能导致经济利益的流出, 且其金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。

预计负债按照以前年度的相关经验以最佳估计金额入账。

3 主要会计政策(续)

(p) 利润分配

2023 年 10 月本公司章程更新前, 董事会批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。2023 年 10 月本公司章程更新后, 股东会批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

(q) 收入确认

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方, 并且不再对该产品实施继续管理和控制, 与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

安装服务收入于安装工程已经验收且取得收取货款的权利时确认。

维修保养服务收入于服务提供且取得收款的权利时确认。

利息收入按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

补贴收入于收到时确认。

(r) 租赁

与资产所有权相关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

(s) 所得税的会计处理方法

本公司对企业所得税的会计处理采用应付税款法, 当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。



4 主要税项

(a) 企业所得税

依据所得税法的相关规定，本公司本年度适用的企业所得税税率为 25%。

(b) 增值税

本公司的产品销售，提供维修保养以及与设备销售相关的安装业务适用增值税。本公司产品销售适用的增值税税率为 13%，安装业务适用的增值税税率为 9%或 3%的简易征收率，维修业务适用的增值税税率为 13%，保养业务适用的增值税税率为 6%。外销产品采用“免、抵、退”办法，出口成套整梯和出口配件的退税率为 13%。吉林、烟台两家分公司被认定为小规模纳税人，适用增值税 3%的征收率。

购买原材料、固定资产等支付的增值税进项税额可以抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

5 子公司

被投资单位全称	注册地点	注册资本 (万元)	经营范围	本公司对 其投资额 (万元)	本公司直接 持有权益 比例
奥的斯机电电梯 (重庆)有限公司	中国重庆	4,072	生产销售 电梯等	4,072 附注 24(c)	100%
奥的斯机电电梯 (上海)有限公司	中国上海	25,000	电梯技术 开发等	785 附注 24(c)	100%
奥的斯机电科技有 限公司	中国杭州	10,000	加装电梯 服务等	5,000 附注 24(c)	100%



6 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	204,288,004	475,040,925
其他货币资金	-	402,908
	<u>204,288,004</u>	<u>475,443,833</u>

列示于现金流量表的现金:

	2023年12月31日
货币资金	204,288,004
减: 受到限制的存款	-
2023年12月31日现金余额	<u>204,288,004</u>
减: 2022年12月31日现金余额	<u>(475,040,925)</u>
现金净减少额	<u>(270,752,921)</u>

7 短期投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
委托贷款-本金	515,000,000	530,000,000
委托贷款-利息	4,283,799	4,408,569
结构性存款-本金	345,000,000	920,000,000
结构性存款-利息	756,287	1,305,357
货币市场基金	806,719,801	-
	<u>1,671,759,887</u>	<u>1,455,713,926</u>

于 2023 年 12 月 31 日, 关联方委托贷款为本公司通过摩根大通银行(中国)有限公司上海分行向本公司之关联方奥的斯电梯管理(上海)有限公司提供的短期贷款, 共计人民币 515,000,000 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 530,000,000 元), 年利率为 2.65%。2023 年度由此产生的委托贷款收益为人民币 13,204,861 元(2022 年度: 人民币 12,800,694 元)。该委托贷款可随时取回, 且无投资变现及收益汇回的重大限制。

于 2023 年 12 月 31 日, 结构性存款人民币 345,756,287 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 921,305,357 元)是本公司持有的保证投资本金且保证最低收益型结构性存款, 本金为人民币 345,000,000 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 920,000,000 元), 期限为 14-92 日不等, 收益与黄金价格、即期汇率挂钩。本公司的结构性存款无投资变现及收益汇回的重大限制。

于 2023 年 12 月 31 日, 货币市场基金余额为人民币 806,719,801 元包含认购份额市值人民币 805,636,353 元(2022 年 12 月 31 日: 无)及未收回收益人民币 1,083,448 元(2022 年 12 月 31 日: 无)。该开放式基金为不保证投资本金且不承诺投资收益的投资产品, 无固定持有期限, 可随时赎回。



奥的斯机电电梯有限公司

2023年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 应收账款及坏账准备

	2023年12月31日	2022年12月31日
应收账款	3,515,265,252	3,417,808,814
减: 专项坏账准备	(14,283,621)	(33,487,618)
一般坏账准备	(257,020,712)	(203,462,207)
	<u>3,243,960,919</u>	<u>3,180,858,989</u>

本公司于 2023 年度核销应收账款及其对应的坏账准备人民币 17,998,352 元 (2022 年: 人民币 12,495,928 元)。

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下:

账龄	2023年12月31日			2022年12月31日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
180天以内	2,874,193,101	82%	(10,756,873)	2,651,761,579	78%	(27,377,087)
181-360天	349,942,473	10%	(56,755,523)	359,930,970	11%	(48,318,824)
361-540天	120,907,853	3%	(39,925,945)	234,064,002	7%	(41,298,538)
541-720天	39,057,619	1%	(32,701,786)	86,369,168	2%	(34,272,281)
720天以上	131,164,206	4%	(131,164,206)	85,683,095	2%	(85,683,095)
	<u>3,515,265,252</u>	<u>100%</u>	<u>(271,304,333)</u>	<u>3,417,808,814</u>	<u>100%</u>	<u>(236,949,825)</u>

9 存货

	2023年12月31日	2022年12月31日
成本		
在途材料	16,747,354	19,817,381
原材料	68,790,483	63,983,204
在产品	223,601,628	286,919,351
产成品	21,589,720	55,947,100
	<u>330,729,185</u>	<u>426,667,036</u>
减: 存货跌价准备	(11,609,771)	(13,320,053)
	<u>319,119,414</u>	<u>413,346,983</u>

奥的斯机电电梯有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

9 存货(续)

2023年度存货跌价准备变动情况如下:

	原材料
2022年12月31日	13,320,053
本年减少	(1,710,282)
2023年12月31日	<u>11,609,771</u>

10 长期股权投资

	2022年 12月31日	本年增加	按权益法调整 的净损益	宣告分派的 现金股利	2023年 12月31日
子公司	198,777,804	-	90,647,174	(89,942,873)	199,482,105

于2023年12月31日,本公司长期股权投资总额占净资产的比例为17.21%(2022年12月31日:17.79%)。

奥的斯机电电梯(重庆)有限公司于2023年向本公司宣告分派现金股利人民币89,942,873元,上述应收现金股利于2023年以冲抵应付账款形式收取。

本公司的长期投资不存在变现及收益汇回的重大限制。

奥的斯机电电梯有限公司



2023年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

11

固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公及其他设备	总计
原价						
2022年12月31日	163,584,996	105,743,120	9,568,375	19,188,792	30,899,538	328,984,821
在建工程转入	15,776,582	4,315,838	653,049	554,802	4,545,440	25,845,711
本年减少	(533,346)	(1,348,408)	-	(3,774,489)	(5,406,939)	(11,063,182)
2023年12月31日	178,828,232	108,710,550	10,221,424	15,969,105	30,038,039	343,767,350
累计折旧						
2022年12月31日	(112,919,524)	(59,736,625)	(6,591,143)	(15,022,595)	(26,693,307)	(220,963,194)
本年计提	(8,788,041)	(9,480,981)	(302,269)	(2,590,068)	(1,740,741)	(22,902,100)
本年减少	341,061	1,290,124	-	3,075,894	4,633,258	9,340,337
2023年12月31日	(121,366,504)	(67,927,482)	(6,893,412)	(14,536,769)	(23,800,790)	(234,524,957)
减值准备						
2022年12月31日	-	(6,785,507)	-	-	-	(6,785,507)
本年减少	-	8,839	-	-	-	8,839
2023年12月31日	-	(6,776,668)	-	-	-	(6,776,668)
净额						
2023年12月31日	57,461,728	34,006,400	3,328,012	1,432,336	6,237,249	102,465,725
2022年12月31日	50,665,472	39,220,988	2,977,232	4,166,197	4,206,231	101,236,120

奥的斯机电电梯有限公司

2023年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

12 无形资产

	未完成订单	客户关系	商誉	外购软件	合计
原价					
2022年12月31日	34,540,757	379,549,833	79,489,647	83,490,429	577,070,666
本年增加	-	-	-	5,823,126	5,823,126
本年减少	-	-	-	(19,828,041)	(19,828,041)
2023年12月31日	34,540,757	379,549,833	79,489,647	69,485,514	563,065,751
累计摊销					
2022年12月31日	(34,540,757)	(251,316,056)	(40,407,238)	(59,400,098)	(385,664,149)
本年增加	-	(33,022,458)	(7,948,965)	(7,799,798)	(48,771,221)
本年减少	-	-	-	19,828,041	19,828,041
2023年12月31日	(34,540,757)	(284,338,514)	(48,356,203)	(47,371,855)	(414,607,329)
减值准备					
2022年12月31日及					
2023年12月31日	-	(384,635)	-	-	(384,635)
净额					
2023年12月31日	-	94,826,684	31,133,444	22,113,659	148,073,787
2022年12月31日	-	127,849,142	39,082,409	24,090,331	191,021,882

13 其他长期资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年以上的应收账款	60,019,127	83,885,361
坏账准备	(2,344,117)	(6,554,346)
	57,675,010	77,331,015

14 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	358,000,000	230,000,000
奥的斯机电科技有限公司	50,000,000	30,000,000
	408,000,000	260,000,000

于2023年12月31日，本公司短期借款共计人民币408,000,000元，包括对奥的斯机电电梯(重庆)有限公司的短期借款人民币358,000,000元(2022年12月31日：人民币230,000,000元)，对奥的斯机电科技有限公司的短期借款人民币50,000,000元(2022年12月31日：人民币30,000,000元)，年利率均为2.025%。该委托贷款需依据出借人的要求随时偿付。


 奥的斯机电电梯有限公司
 2023年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 应交税金

	2023年12月31日	2022年12月31日
应交企业所得税	57,203,696	8,351,299
代扣代缴企业所得税	6,415,366	7,656,532
代扣代缴增值税及附加税	3,629,421	2,361,270
未交增值税	-	3,892,540
其他	7,241,777	6,332,067
	<u>74,490,260</u>	<u>28,593,708</u>

16 预计负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
保修费用	422,311,280	462,200,966
预计合同损失	43,897,696	76,393,253
未决诉讼	1,158,520	1,087,513
	<u>467,367,496</u>	<u>539,681,732</u>

17 资本公积

	其他资本公积
2022年12月31日	7,896,706
最终控股公司股权激励计划	25,111,710
2023年12月31日	<u>33,008,416</u>

本公司最终控股公司 Otis Worldwide Corporation 实施了一项员工股权激励计划 (“股权激励计划”), 该计划惠及本公司的部分员工。2023 年度, 本公司的其他资本公积是股权激励计划项目下的员工费用。


 奥的斯机电电梯有限公司
 2023 年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

18 未分配利润及利润分配

	2023 年度	2022 年度
年初未分配利润	595,996,141	825,338,397
加: 本年净利润	612,672,606	662,217,935
年末可供分配的利润	1,208,668,747	1,487,556,332
减: 利润分配		
一提取法定盈余公积金 (附注 19)	(61,267,261)	(66,221,794)
一向投资方分配利润	(595,996,141)	(825,338,397)
其中: 中方股利	(119,199,228)	(165,067,679)
外方股利	(476,796,913)	(660,270,718)
年末未分配利润	551,405,345	595,996,141

根据《中华人民共和国外商投资法》、《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定, 本公司的年度净利润于弥补以前年度亏损后, 先提取法定公积金, 再向投资方进行分配。法定公积金的提取比例不低于净利润的 10%, 累计提取金额达到注册资本的 50% 以上时, 可以不再提取。

本年度本公司从 2023 年度净利润人民币 612,672,606 元中提取 10%(2022 年度: 10%) 的法定公积金人民币 61,267,261 元(2022 年度: 人民币 66,221,794 元)。

根据本公司 2023 年 7 月 27 日第 10 号董事会决议, 本公司向投资方分配利润人民币 595,996,141 元, 其中人民币 476,796,913 元分配给本公司之母公司奥的斯电梯(中国)投资有限公司, 人民币 119,199,228 元分配给本公司之股东方西子电梯集团有限公司。

19 盈余公积

	法定公积金	其他	合计
2022 年 12 月 31 日	218,770,352	34,003,152	252,773,504
本年增加	61,267,261	-	61,267,261
2023 年 12 月 31 日	280,037,613	34,003,152	314,040,765

其他包括 2001 年 1 月 1 日之前计提的企业发展基金。

2023 年 10 月本公司章程更新后, 法定公积金经股东会批准后可用于弥补亏损或增加资本; 企业发展基金用于扩大再生产或转增资本。



 奥的斯机电电梯有限公司

 2023 年度财务报表附注

 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

20 主营业务收入

	2023 年度	2022 年度
新梯、整梯更新销售以及安装业务收入	7,067,187,259	8,128,204,134
电梯维保、改造及安装业务收入	1,668,908,706	1,370,094,805
	8,736,095,965	9,498,298,939

21 财务费用 - 净额

	2023 年度	2022 年度
利息收入	8,517,670	12,154,887
减: 借款利息支出	(5,600,218)	(4,730,306)
保理及贴现费用	(15,352,784)	(22,459,562)
汇兑损失 - 净额	(2,119,216)	(1,460,702)
其他	(763,001)	(870,268)
	(15,317,549)	(17,365,951)

22 投资收益

	2023 年度	2022 年度
按权益法享有或分担的被投资公司		
净损益的份额	90,647,174	85,222,211
结构性存款及货币市场基金收益	17,611,281	24,111,807
委托贷款收益	13,204,861	12,800,694
	121,463,316	122,134,712

23 营业外收入

	2023 年度	2022 年度
合同违约金及罚没收入	115,121,849	83,941,814
无需支付的款项	13,947,738	19,124,856
其他	3,545,213	5,057,550
	132,614,800	108,124,220

奥的斯机电电梯有限公司

2023年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

24 重大关联方关系及关联交易

(a) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
奥的斯电梯(中国)投资有限公司	中国天津	投资控股	母公司	合资企业	吴杰军
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	中国重庆	生产销售电梯等	子公司	内资企业	杨擎
奥的斯机电电梯(上海)有限公司	中国上海	电梯技术开发等	子公司	内资企业	杨擎
奥的斯机电科技有限公司	中国杭州	加装电梯销售等	子公司	内资企业	石毅

(b) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2022年 12月31日	本年增加	本年减少	2023年 12月31日
奥的斯电梯(中国)投资有限公司	美元 171,961,000	-	-	美元 171,961,000
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	人民币 40,716,039	-	-	人民币 40,716,039
奥的斯机电科技有限公司(i)	人民币 100,000,000	-	-	人民币 100,000,000
奥的斯机电电梯(上海)有限公司(ii)	人民币 250,000,000	-	-	人民币 250,000,000

(c) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2022年12月31日		本年增加		2023年12月31日	
	金额	%	金额	%	金额	%
奥的斯电梯(中国)投资有限公司	208,359,300	80%	-	-	208,359,300	80%
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	40,716,039	100%	-	-	40,716,039	100%
奥的斯机电科技有限公司(i)	50,000,000	100%	-	-	50,000,000	100%
奥的斯机电电梯(上海)有限公司(ii)	7,850,000	100%	-	-	7,850,000	100%

本公司最终控股公司为注册在美国的 Otis Worldwide Corporation。注册在美国的 Otis Elevator Company 为本公司中间控股公司。

(i) 本公司对奥的斯机电科技有限公司注册资本人民币 100,000,000 元, 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司实际支付人民币 50,000,000 元资本金。

(ii) 本公司对奥的斯机电电梯(上海)有限公司注册资本人民币 250,000,000 元, 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司实际支付人民币 7,850,000 元资本金。



24 重大关联方关系及关联交易(续)

(d) 不存在控制关系的重要关联方的性质

关联方名称	与本公司关系
广州奥的斯电梯有限公司	受同一最终控股公司控制
奥的斯电梯(中国)有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯制造有限公司	受同一最终控股公司控制
奥的斯科技发展(上海)有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	受同一母公司控制
Otis Mobility S.A.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Korea	受同一最终控股公司控制
Otis (PTY) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis LLC, U.A.E	受同一最终控股公司控制
Otis a.s. Escalators division	受同一最终控股公司控制
Otis a.s.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company	受同一最终控股公司控制
Otis Hellas Single Member S.A.	受同一最终控股公司控制
香港奥的斯电梯公司	受同一最终控股公司控制
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	受同一最终控股公司控制
奥的斯国际(香港)有限公司	受同一最终控股公司控制
Otis Kazakhstan LLP	受同一最终控股公司控制
Otis SCS	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Co. (India) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Co. (Kuwait) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Elevadores Otis S de RL	受同一最终控股公司控制
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Ascensores Otis Chile Limitada	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Overseas Limited (Branch)	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company Colombia S.A..S	受同一最终控股公司控制
U.T. Building & Industrial Systems W.L.L.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company Saudi Arabia Ltd	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator (Cambodia) Company Limited	受同一最终控股公司控制
Global Otis Elevator Trading S/A	受同一最终控股公司控制
Otis Private Joint Stock Company	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company S.A.E.	受同一最终控股公司控制
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	受同一最终控股公司控制



24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易

(1) 定价政策

本公司与关联方之间的货物采购及销售等交易价格按本公司和关联公司参考市场价格的双方协议价格作为定价基础。本公司向关联方支付和收取的服务费价格以成本加按双方商定的利润率作为定价基础。本公司向关联方提供的委托贷款的利息参考中国人民银行发布的基准贷款利率及市场惯例，由双方协商确定。

(2) 重大关联交易

(i) 采购货物

	2023 年度	2022 年度
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	1,376,493,265	1,664,090,019
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	351,526,181	358,975,232
奥的斯科技发展(上海)有限公司	74,919,701	107,890,075
Otis Mobility S.A.	39,478,300	18,906,821
奥的斯电梯(中国)有限公司	11,956,175	15,294,819
Otis Elevator Korea	5,035,214	4,747,515
	<u>1,859,408,836</u>	<u>2,169,904,481</u>

(ii) 销售货物

	2023 年度	2022 年度
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	344,296,560	289,742,131
Otis Elevator Korea	126,423,330	157,833,964
奥的斯科技发展(上海)有限公司	118,896,114	106,801,026
Otis Elevator Overseas Limited (Branch)	87,942,485	55,524,200
奥的斯电梯(中国)有限公司	84,037,061	124,260,947
Otis LLC, U.A.E	75,190,951	55,616,786
奥的斯机电科技有限公司	69,028,871	93,704,023
Otis Kazakhstan LLP	68,430,616	20,013,337
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	60,094,024	40,489,206
Global Otis Elevator Trading S/A	56,428,594	41,769,163
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	26,305,351	17,864,212
Otis Elevator Company Saudi Arabia Ltd	25,040,825	24,153,880
Elevadores Otis S de RL	18,389,960	14,073,701
Otis SCS	16,910,631	19,241,102
Otis Elevator Company Colombia S.A..S	14,550,512	8,786,422
Otis Elevator Co. (India) Ltd.	13,677,193	36,964,193



 奥的斯机电电梯有限公司

 2023 年度财务报表附注

 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 重大关联交易(续)

(ii) 销售货物(续)

	2023 年度	2022 年度
Otis Private Joint Stock Company	13,429,951	405,808
U.T. Building & Industrial Systems W.L.L.	12,314,476	11,611,358
Otis a.s. Escalators division	11,231,328	10,668,788
Otis (PTY) Ltd.	10,987,154	12,022,235
香港奥的斯电梯公司	8,215,909	23,064,085
Ascensores Otis Chile Limitada	7,005,325	12,238,794
Otis Elevator Co. (Kuwait) Ltd.	6,938,418	15,982,436
Otis Hellas Single Member S.A.	6,567,301	2,131,480
Otis Elevator (Cambodia) Company Limited	6,178,649	420,060
广州奥的斯电梯有限公司	5,414,558	14,230,816
Otis a.s.	4,961,085	3,702,701
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	4,124,205	1,233,309
	<u>1,303,011,437</u>	<u>1,214,550,163</u>

(iii) 提供服务

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯制造有限公司	31,566,560	26,793,611
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	24,777,421	10,791,998
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	14,945,669	15,706,193
奥的斯电梯(中国)有限公司	11,650,752	5,877,376
Otis Elevator Company	11,083,149	11,676,672
奥的斯科技发展(上海)有限公司	10,029,378	7,738,714
Otis SCS	7,538,747	-
奥的斯机电科技有限公司	3,925,613	6,800,922
	<u>115,517,289</u>	<u>85,385,486</u>



24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 重大关联交易(续)

(iv) 接受劳务

	2023 年度	2022 年度
Otis Elevator Company	166,926,323	152,274,356
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	77,345,346	74,897,850
奥的斯国际(香港)有限公司	9,021,285	6,688,850
奥的斯电梯(中国)有限公司	6,342,429	8,625,114
奥的斯机电科技有限公司	5,909,224	11,425,286
	<u>265,544,607</u>	<u>253,911,456</u>

(v) 取得借款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	375,000,000	180,000,000
奥的斯机电科技有限公司	30,000,000	50,000,000
	<u>405,000,000</u>	<u>230,000,000</u>

(vi) 偿还借款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	247,000,000	150,000,000
奥的斯机电科技有限公司	10,000,000	20,000,000
	<u>257,000,000</u>	<u>170,000,000</u>

(vii) 利息费用

	2023 年度	2022 年度
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	5,008,001	4,325,943
奥的斯机电科技有限公司	592,217	404,363
	<u>5,600,218</u>	<u>4,730,306</u>

(viii) 提供贷款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	-	240,000,000
	<u>-</u>	<u>240,000,000</u>



24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 重大关联交易(续)

(ix) 收回贷款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	15,000,000	-

(x) 委托贷款利息收入

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	13,204,861	12,800,694

(xi) 特许权使用费

	2023 年度	2022 年度
Otis Elevator Company	219,185,119	242,410,091

(xii) 研发支出

	2023 年度	2022 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	42,207,314	47,782,833





24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 重大关联方应收、应付款项余额

(i) 短期投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
委托贷款-本金:		
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	515,000,000	530,000,000
委托贷款-利息:		
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	4,283,799	4,408,569

(ii) 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	358,000,000	230,000,000
奥的斯机电科技有限公司	50,000,000	30,000,000
	408,000,000	260,000,000

(iii) 应收账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	117,342,348	117,367,335
奥的斯科技发展(上海)有限公司	47,641,927	24,637,931
奥的斯电梯(中国)有限公司	24,563,844	28,586,364
Otis Kazakhstan LLP	23,928,692	14,142,610
Otis Elevator Korea	24,774,414	30,639,220
奥的斯机电科技有限公司	19,730,605	36,129,436
Otis Elevator Overseas Limited(Branch)	27,847,273	13,590,474
Otis LLC, U.A.E	18,851,824	19,367,000
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	10,911,376	10,431,410
Otis Elevator Co. (India) Ltd.	9,481,678	18,704,111
Otis Elevator Company Saudi Arabia Ltd	8,715,166	6,123,435
Otis Elevator (Cambodia) Company Limited	6,280,155	-


 奥的斯机电电梯有限公司
 2023年度财务报表附注
 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 重大关联方应收、应付款项余额(续)

(iii) 应收账款(续)

	2023年12月31日	2022年12月31日
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	5,989,822	-
Otis Hellas Single Member S.A.	5,412,057	-
Otis Elevator Company S.A.E.	5,377,236	9,446,348
Global Otis Elevator Trading S/A	4,724,966	11,119,557
Otis a.s. Escalators division	4,606,457	14,924
	<u>366,179,840</u>	<u>340,495,932</u>

(iv) 其他应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
Otis SCS	7,548,193	160,186
奥的斯电梯制造有限公司	7,030,165	7,073,612
奥的斯电梯(中国)有限公司	4,646,376	3,676,352
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	3,968,451	3,164,198
	<u>23,193,185</u>	<u>14,074,348</u>

(v) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	284,421,717	343,592,459
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	119,202,418	101,746,959
Otis Elevator Company	47,523,221	59,011,647
奥的斯科技发展(上海)有限公司	13,145,111	25,467,494
Otis Mobility S.A.	10,355,353	7,735,218
奥的斯电梯(中国)有限公司	4,517,302	4,873,641
Otis Elevator Company S.A.E.	4,043,183	-
	<u>483,208,305</u>	<u>542,427,418</u>

奥的斯机电电梯有限公司

2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

24 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 重大关联方应收、应付款项余额(续)

(vi) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	34,064,683	33,729,102
Otis Elevator Company	23,948,779	100,041,170
奥的斯科技发展(上海)有限公司	11,896,632	14,741,835
奥的斯国际(香港)有限公司	6,391,118	3,554,721
	<u>76,301,212</u>	<u>152,066,828</u>

25 承诺事项

(a) 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日, 已签约而尚不必在财务报表上确认的资本支出承诺:

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋、建筑物及机器设备	<u>9,720,066</u>	<u>4,877,813</u>

(b) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同, 未来最低应支付租金汇总如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年内	18,996,379	23,687,642
1-2年	11,659,459	15,226,798
2-3年	6,071,385	7,405,569
3年以上	3,634,730	5,248,012
	<u>40,361,953</u>	<u>51,568,021</u>



25 承诺事项(续)

(c) 远期外汇合同

根据已签订的不可撤销的远期外汇合同，未来结售汇金额按原币列示如下：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	美元	欧元	美元	欧元
售汇 - 1年内	-	512,668	-	861,673
结汇 - 1年内	4,953,192	507,416	6,101,599	-

26 重分类

比较期间财务报表的部分项目已按本年度财务报表的披露方式进行了重分类。

- 本报告完 -



营业执照

统一社会信用代码

913301006091386249



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息

名称 奥的斯机电电梯有限公司
类型 有限责任公司(外商投资、非独资)

法定代表人 杨擎

经营范围

一般项目：特种设备销售；机械销售；机械电气设备销售；电子专用设备销售；电气设备销售；金属结构销售；物联网设备销售；软件销售；风机、风扇销售；配电开关控制设备销售；电力电子元器件销售；润滑油销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；金属结构制造；物联网设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；电子专用设备制造；机械电气设备制造；通用设备修理；专用设备修理；电子设备维护（不含特种设备）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；信息技术咨询服务；货物进出口；技术进出口；特种设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；互联网数据服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可项目：特种设备设计；特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

注册资本 壹亿肆仟肆佰万美元
成立日期 1997年03月12日
住所 浙江省杭州市上城区九环路28号

登记机关

2023年10月13日



国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

【营业执照】

2.2、投标人近3年（2021-2023）年均纳税情况

近3年（2021-2023）年均纳税

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	41,767	
2022	21,065	
2023	27,203	
年平均纳税	30,011	

纳税证明

查验码：220117155444935474

杭上城税 纳字证 (2022) 第 219503791 号

奥的斯机电电梯有限公司（纳税人识别号：913301006091386249）是我局管辖的纳税人。

1、该纳税人在2021-01-01至2021-12-31向我局缴纳如下税款：

1	城镇土地使用税	0元
2	城市维护建设税	19634612.63元
3	教育费附加	8414833.98元
4	地方教育附加	5609889.32元
5	房产税	0元
6	车辆购置税	26106.2元
7	残疾人就业保障金	3965512.9元
8	印花税	5521093.3元
9	其他收入	1517791.35元
10	增值税	144303683.18元
11	企业所得税	228680462.98元



合计： ¥ 417673985.84元

（大写） 肆亿壹仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰捌拾伍元捌角肆分

2、该纳税人在2021-01-01至2021-12-31共实现增值税出口免抵调库共计8328.14元。

特此证明。

（盖章）

发放日期：2022-01-17

2022 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

23(0203)33 证明 61083635

税务机关	国家税务总局浙江省税务局	填发日期	2023年02月03日
纳税人名称	奥的斯机电电梯有限公司	纳税人识别号	913301006091386249
税种	税款所属期	实缴(退)税款	
企业所得税	2022-01-01 至 2022-09-30	123954330.42	
其他收入	2022-01-01 至 2022-12-31	1644158.64	
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	3943925.21	
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	13803738.32	
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	3866591.75	
增值税	2022-02-01 至 2022-12-31	75575974.51	
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	5915887.86	
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	-18054399.61	

本页以下内容为空

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 贰亿壹仟零陆拾伍万零贰佰零柒元壹角整 ¥ 210650207.10



备注: 本完税证明信息可在国家税务总局浙江省电子税务局
(<https://etax.zhejiang.chinatax.gov.cn>) 的“公众服务”—
“证明信息查询”栏目进行查验
填票人: 浙江省电子税务局01

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(1105)33 证明 00005758

税务机关	国家税务总局杭州市上城区税务局	填发日期	2024-11-05
纳税人名称	奥的斯机电电梯有限公司	纳税人识别号	913301006091386249
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-10-31	2023-11-20	¥20408836.65
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥93690485.75
增值税(滞纳金)	2023-11-01 至 2023-11-30	2024-09-26	¥1023.00
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-12-15	¥167389481.94
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥12191822.95
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-03-27	¥1571398.47
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-10-23	¥3498243.43
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-03-27	¥343457.50
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥5225066.99
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥3483377.98
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-09-19	¥3429621.21
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-12	¥1615353.52
金额合计(大写)	贰亿柒仟贰佰零叁万零肆佰玖拾陆元零玖分		¥272030496.09

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2.3、品牌知名度

中 国 电 梯 协 会 CHINA ELEVATOR ASSOCIATION

证 明

奥的斯机电电梯有限公司在中国市场销售业绩出色，综合业绩位列中国电梯行业前列，是在全国电梯行业中居于龙头地位的重点骨干企业。

特此证明。



地址(Add):河北省廊坊市金光道61号(61 Jin-Guang Ave., Langfang, Hebei 065000, P.R. China)
电话(Tel):(0316)2311426/2012957 传真(Fax):(0316)2311427 邮政编码:065000
URL: <http://www.cea-net.org> Email: info@cea-net.org

荣誉证书

奥的斯机电电梯有限公司：

鉴于贵公司在政府采购市场上业绩优异，经综合评定，被评为“2022年度政府采购电梯**首选品牌**”。

特发此证，以兹鼓励。

证书编号：ZFCG200320230133

18 届全国政府采购
索采年会组委会
政府采购信息报 政府采购信息网
组委会

荣誉证书

奥的斯机电电梯有限公司：

鉴于贵公司在政府采购市场表现优秀，经综合评定，特授予“2020年度全国政府采购电梯首选品牌”。

特发此证，以兹鼓励。

16 届全国政府采购集采年会组委会
财政部指定政府采购宣传媒体 政府采购信息报社

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

奥的斯机电电梯有限公司：

鉴于贵公司在政府采购市场表现优秀，经综合评定，特授予“2019年度全国政府采购电梯首选品牌”荣誉称号。

特发此证，以兹鼓励。

15 届全国政府采购集采年会组委会
财政部指定政府采购宣传媒体 政府采购信息报社



奥的斯机电电梯有限公司重庆工厂

国家绿色工厂

中华人民共和国工业和信息化部

二〇二三年三月

三、垂直电梯供货业绩

投标人名称：奥的斯机电电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收日期	合同价格(万元)	已销售的垂直电梯(客梯、货梯)台数	备注
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	万科上角环回龙埔金域学府项目	深圳	/	2022	937.2	34	
深圳市华通基业投资有限公司	万科北宸之光家园	深圳	/	2021	456.5	18	
深圳市市政工程总公司	天健光明 D1-5-1-1 项目	深圳	/	2023	1420	31	
华润置地(山东)发展有限公司	华润置地兴隆南公元九里 F-3A/F-5A 地块	济南	/	2021	1259	75	
广州万致房地产有限公司	万科四季都会	广州	/	2021	193	14	
广东上城建设有限公司	万科城市之光	广州	/	2021	583	23	
衡水恒丰房地产开发有限公司	衡水恒丰·理想城	衡水	/	2021	1212	70	
东莞市常平金地房地产开发有限公司	金地名著花园	东莞	/	2021	632	31	
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	金地春江悦峯广场	东莞	/	2021	656	30	
濮阳县建设投资有限公司	濮阳县建投化工园区棚户区、金堤二期、盘锦二期、龙城国际二三期电梯项目	濮阳	/	2020	4397	254	

投标品牌产品近 5 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的同类垂直电梯供货业绩。优先提供供货数量大的垂直电梯供货业绩，提供合同、相关部门验收合格证明、物业单位或业主单位出具的产品使用评价。

（按业绩标书内容和顺序审查，不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项，以提供的合同先后顺序为准。）

证明材料：

（1）合同关键页扫描件（须体现合同金额、供货产品型号及清单）；（2）政府相关部门电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）；（3）产品使用评价证明。

注 1：提供的业绩为非上述同类项目业绩的，将不予认可。

注 2：业绩时间以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准，如提供的业绩证明材料未体现日期的，或未在有效期内（自招标公告截止之日起倒推 5 年）的，将不予认可。

注 3：若未按要求提供政府相关部门电梯专项验收合格证明材料或提供的证明材料不齐全的或模糊不清，将不予认可。

业绩证明文件

3.1 万科上角环回龙埔金城学府项目

表扬信

致：奥的斯机电电梯有限公司

贵公司承接的万科回龙埔项目室内电梯安装工程，自进场以来，我方看到了贵司对本项目的高度重视。面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边疫情反复等诸多不利因素。贵司全体参与人员能够安全、高效、优质的完成了施工任务。在此，特向贵公司各级领导、全体参与员工表示衷心的感谢和诚挚的问候！

在整个施工过程中，贵公司现场负责人邓宇飞能够严格按照我方要求和计划，积极协调各方、合理组织分配工作，解决现场实际问题，带领整个队伍迎难而上，发挥出了很好的带头作用，从而顺利的实现了整个施工的计划。

在此，对贵司的自装团队表示特别的肯定与感谢！尤其是周义勇、杨川东、杨国军、姜迪建、周文杰、梁茂兴、陈扬海、杨周、杨宇、廖建立、李松、李凉古、陈飞凡等13人，在整个安装过程中，通宵达旦、不怕苦累、不畏艰难、迎难而上，并且能够发挥自身优势，解决施工难题，积极推动现场进度，配合默契，在保证进度的同时能够每天保持着装整齐，安全意识强，是所有参建单位的标杆！对于贵司优秀的团队、专业的精神提出表扬和感谢，同时，祝愿贵公司业绩蒸蒸日上，期望再度合作、共创佳绩！

深圳市万科回龙埔金城学府项目部

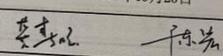
2022年9月10日



电梯监督检验报告

报告编号: TA2022010977

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	GeN2	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	FSN0THA7	制造日期	2022年07月23日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y54-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道龙埔路与回龙路交叉口南40米回龙埔片区上角环境目现场			
使用单位名称	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司			
维护保养单位名称	待办理使用登记确定			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	2层2站2门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 30℃ 电压 400 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J3/1152 角度尺]、[AS/J3/0156 声级计]、[AL/J3/1063 钢卷尺]、[AL/J5/0317 游标卡尺]、[AE/J3/0416 绝缘电阻测试仪]、[AL/J3/0657 斜塞尺]、[AL/D T/0423 水平尺]、[AL/J1/1135 激光测距仪]、[AM/J5/0107 推拉力计]、[AE/J3/0441 数字万用表]、[AG/J3/0133 照度计]、[AT/J3/0194 秒表]、[AE/J3/0350 钳形表]、[AL/LG/0711 钢直尺]、[AM/J3/0283 转速表]、[AW/J3/0320 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修, 轿顶已装设空调			
检验日期	2022年09月23日	下次检验日期	2023年09月	
检验人员				
编制:		日期: 2022年09月27日		
审核:		日期: 2022年09月27日		
批准:	 部长	日期: 2022年09月28日		

特种设备检验检测

深圳万科上角环项目电梯供货

采购合同

发包方(甲方): 深圳市万科国北城房地产开发有限公司

承包方(乙方): 奥的斯机电电梯有限公司

合同签订时间: 2022-5

合同签订地点: 深圳

合同编号: _____



第一部分 采购协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市万科国龙埔房地产开发有限公司

乙方(全称): 奥的斯机电电梯有限公司

万科企业股份有限公司与奥的斯机电电梯有限公司签订了《2020-2022年度电梯战略合作协议书》(下称“战略合作协议”),甲乙双方根据该协议约定,依据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本材料/设备供货采购事项协商一致,订立本合同,战略合作协议中有约定,且本合同中未约定的,依照战略合作协议执行。



一、材料/设备清单

(详见附件一《深圳万科上角环境项目电梯材料/设备采购清单》)

二、交货地点

广东省深圳市龙岗区龙城街道园岭埔片区上角环境项目现场

三、交货方式及时间

- 3.1 交货方式:乙方负责送货。
- 3.2 交货时间:乙方供给的设备必须在技术图纸、参数完备之日起 日内按甲方要求在甲方项目所在地交货,预计全部设备于(按甲方要求)开始进场,并于(按甲方要求)前按照甲方要求时间分批供货完毕,并通过进场验收。
- 3.3 每批次延迟交货一天,乙方向甲方支付的违约金金额为:延迟交货批次设备总价的万分之五;甲方未按合同约定期限支付货款的,应就拖欠金额按中国人民银行同期贷款利率向乙方支付利息。
- 3.4 有分批进场时间要求的请另作说明: /。
- 3.5 双方约定的其它事项: /。

四、质量标准

- 4.1 必须详立协议附件2《电梯技术规范说明书》相关要求,协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的,则以新规范、标准为准。
- 4.2 材料/设备质量要求:
 - 4.2.1. 乙方按合同规定提供全部完整无损、全新的产品。
 - 4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外,应符合“技术规范表”(详见合同附件)所列之



标准和具备相应之功能，满足国家与地方的产品规范以及行业质量/技术标准；

4.2.3. 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电网对电网设备的质量、技术要求。

4.3 其它约定： / 。

五. 合同价款

本合同为固定单价合同，合同金额(大写)： 壹佰叁拾柒万贰仟壹佰贰拾捌 元；

(小写) ¥1372,128 元。

本合同价款包括材料(含各品牌辅材)、电料等设备的加工、运输、已包含生产、检验、机械备品备件和专用工具(如有有的话)、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等费用。

2. 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。(合同另有规定的情况除外)。

3. 双方约定合同价款包含的内容还有：工程款支付方式按照合同约定执行。

六. 付款方式

6.1 进度款：

6.1.1 预付款：合同签订后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 10%；

6.1.2 进度款：按发货批次支付，每批次设备发货 30 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备合同价款的 40%；

6.2 验收款：按发货批次支付，设备安装完毕，通过当地质量技术监督部门验收合格，取得《安全检验合格证》并移交给甲方后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备合同价款的 30%；

6.3 结算款：电梯经过当地质量技术监督部门验收合格并结算完成 45 个工作日内，甲方向乙方支付合同结算金额的 100%。

6.4 甲方集中付款时间集中在每月的 10 号、20 号(遇节假日顺延)，上述付款日期的节点在集中付款日后的，则顺延至下一个集中付款日。

七. 甲乙双方代表

甲方代表： _____；

乙方代表： 熊国雄 _____；

监理单位： _____；

总监： / _____；

总承包单位： _____。

5/20/2022

第三部分 合同附件

附件一 深圳万科上角环境项目主机材料/设备采购清单

材料/设备采购清单

项目名称：深圳万科上角环境项目电梯供货合同

序号	设备名称	型号	载重	速度	层站门	数量	
			(kg)	(m/s)		(台)	
1	02 地块-1-0T1	Regen-M	1000kg	2.5m/s	34/34/24	1	
2	02 地块-1-3FDT 消防无障碍	Regen-M	1000kg	2.5m/s	34/34/34	1	
3	02 地块-2-0T1	Regen-M	1000kg	2.5m/s	35/35/35	1	
4	02 地块-2-3FDT 消防无障碍	Regen-M	1000kg	2.5m/s	35/35/35	1	
5	02 地块-3-0T1	Regen-M	1000kg	2.5m/s	28/28/28	1	
6	02 地块-3-3FDT 消防无障碍	Regen-M	1000kg	2.5m/s	28/28/28	1	
7	02 地块-4-0T1	Regen-M	1000kg	2.5m/s	34/34/24	1	
8	02 地块-4-3FDT 消防无障碍	Regen-M	1000kg	2.5m/s	34/34/24	1	
9	01 地块-1-0T1	0E8000	1000kg	3.0m/s	40/48/48	1	
10	01 地块-1-0T2	0E8000	1000kg	3.0m/s	40/48/48	1	
11	01 地块-1-3FDT 消防无障碍	0E8000	1000kg	3.0m/s	40/50/50	1	
12	01 地块-2~5-0T1	0E8000	1000kg	3.0m/s	41/49/49	4	
13	01 地块-2~5-0T2	0E8000	1000kg	3.0m/s	41/49/49	4	
14	01 地块-2~5-3FDT 消防无障碍	0E8000	1000kg	3.0m/s	41/51/51	4	
15	S-0T2-普通(普通)	Gen2	1000kg	1.0m/s	4/4/4	1	

16	S-DT1-无障碍 (贯通)	GeN2	1000kg	1.0m/s	
17	S-DT3-无障碍	GeN2	1000kg	1.0m/s	
18	S-DT4-无障碍	GeN2	1000kg	1.0m/s	
19	S-DT5-无障碍	GeN2	1000kg	1.0m/s	
20	S-DT1-无障碍 (幼儿园)	GeN2	1000kg	1.0m/s	
21	B-DT3-无障碍	GeN2	1000kg	1.0m/s	
22	B-DT1	GeN2	1000kg	1.0m/s	

3.2 万科北宸之光家园

表扬信

致：奥的斯机电电梯有限公司

贵单位承建的我公司万科北宸之光家园项目室内电梯安装工程即将竣工，圆满地达到预期目标，在电梯安装过程中，贵公司全体员工，克服重重困难，精心组织，精心施工，特别是在施工过程中所表现出的管理水平以及敬业精神在所有单位中是较好的，令人钦佩。尤其是在这个项目的安装施工过程中得到了贵司总部自装的全力支持，安全、高效、圆满的完成了整个电梯安装工程。在此，我们项目部表示衷心的感谢！

贵公司现场负责人邓宇飞、周义勇、冉兴龙能够严格按照我方要求和施工计划，积极协调、统筹合理、解决现场实际问题。从人员进场以来，疫情防疫工作没有出现任何问题，相比其他施工单位，做的是最好的。项目管控上也做的很不错，保证了整个施工的节点和计划。

最后对贵公司委派的总部自装团队表示特别的肯定与感谢！自装团队的吃苦耐劳、安全防范意识、对待工作认真负责的精神、安装质量的保证，都值得学习和大力表扬。主要参与人员有陈家林、杨豪、陈福利、吴建勋、杨国军、梁茂兴、陈扬海、周鑫、廖建立、李松、李凉古、陈飞凡、姜迪建等 13 人，在施工过程中，能够发挥自装精神和优势，积极主动解决施工难题，推动现场进度，配合默契，安全意识强，是所有参建单位的标杆！对于贵司能够提供优秀的团队资源提出表扬和感谢，同时，祝愿贵公司业绩蒸蒸日上，期望再度合作、共创佳绩！

深圳市万科北宸之光家园项目部

2022年12月2日

观澜凌屋项目经理部

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023001660

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		GeN2	
制造单位名称		美的新机电梯有限公司					
产品编号		FRN61Z38		制造日期		/	
施工单位名称		美的新机电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y54-2025		施工类别		安装	
使用单位内部编号		/		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市龙华区观澜街道观和路与恒信路交汇处万科北宸之光家园					
使用单位名称		深圳市华通基业投资有限公司					
维护保养单位名称		待办理使用登记确定					
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	1.00 m/s		
	层站门数	2层2站2门		控制方式	集选		
检验环境条件	环境温度 25 C		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	[AT/J5/0163秒表]、[AR/J5/0264恒形表]、[AL/J4/0525水平角度尺]、[AR/J5/0171绝缘电阻测试仪]、[AL/J5/0227钢卷尺]、[AW/J5/0312测厚度计]、[AL/J5/1411激光测距仪]、[AL/J4/0418水平尺]、[AL/J4/0316游标卡尺]、[AM/J5/0262转速表]、[AL/J5/1023斜靠尺]、[AL/J4/0179倒置尺]、[AL/BA/0502刀口尺]、[AM/J4/0108拉力计]、[AS/J5/0169声级计]、[AG/J5/0172测度计]、[AL/J5/0275防夹装置检验尺]						
检验结论	合格						
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调。						
检验日期	2023年03月01日			下次检验日期	2024年03月		
检验人员	张红亮 张红亮						
编制:	张红亮		日期: 2023年03月03日				
审核:	余泗洲		日期: 2023年03月03日				
批准:	董岳欣 部长		日期: 2023年03月06日				

特种设备检验检测

万科北宸之光家园电梯供货

采购合同

发包方（甲方）：

深圳市华通基业投资有限公司

承包方（乙方）：

奥的斯机电电梯有限公司

合同订立时间：

2021-04

合同订立地点：

深圳

合同编号：



第一部分 采购协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市华通基业投资有限公司

乙方(全称): 奥的斯机电电梯有限公司



万科企业股份有限公司与奥的斯机电电梯有限公司签订了《2020-2022年度电梯战略合作协议》(下称“战略协议”),甲乙双方根据该协议的约定,依照《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本材料/设备供货采购事项协商一致,订立本合同。战略协议中有约定,而本协议中无约定的,依照战略协议执行。

一. 材料/设备清单

(详见附件一《万科北宸之光家园电梯材料/设备采购清单》)

二. 交货地点

广东省深圳市龙华区北宸之光项目现场

三. 交货方式及时间

3.1 交货方式:乙方负责送货。

3.2 交货时间:乙方供给的设备必须在技术图纸、参数完备之日起 日历天按甲方要求在甲方项目所在地交货,预计全部设备于(按甲方要求)开始进场,并于(按甲方要求)前按照甲方要求时间分批供货完毕,并通过进场验收。

3.3 每批次延迟交货一天,乙方向甲方支付的违约金金额为:延迟交货批次设备总价万分之五;甲方未按合同规定期限支付货款的,应就拖欠金额按中国人民银行同期贷款利率向乙方支付利息。

3.4 有分批进场时间要求的请另作说明: /。

3.5 双方约定的其它事项: /。

四. 质量标准

4.1 必须符合协议附件2《电梯技术规格说明书》相关要求。协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的,则以新规范、标准为准。

4.2 材料/设备质量要求:

4.2.1. 乙方按合同规定提供全部完整无损、全新的产品。

4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外,应符合“技术规格表”(详见合同附件)所列之标准和

具备相应之功能，满足国家与地方的产品规格以及行业质量/技术标准；

4.2.3. 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

4.3 其它约定： / 。

五. 合同价款

本合同为固定单价合同，合同金额(大写)： 肆佰伍拾陆万柒仟贰佰肆拾捌元。(小写) ¥4,565,248.00 元。

1. 本合同设备、材料(指设备购置费)中所列单价已包含设备出厂价、运输、装卸、税金、保险费、安装调试费、备品备件和专用工具(如果有的话)、包装、运输、卸货、价格、税金等交货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等费用。

2. 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。(合同另有规定的情况除外)。

3. 双方约定合同价款包括的内容还有：工程款支付方式按战略合同执行。

六. 付款方式

6.1 进度款：

6.1.1 预付款：合同签订后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 10%；

6.1.2 进度款：按发货批次支付，每批次设备发货 20 个工作日前，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 45%；

6.2 验收款：按发货批次支付，设备安装完毕，通过当地质量技术监督部门验收合格、取得《安全检验合格证》并移交给甲方后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 35%；

6.3 结算款：电梯经过当地质量技术监督部门验收合格并结算完成 45 个工作日内，甲方向乙方支付合同结算金额的 100%。

6.4 甲方集中付款时间集中在每月的 10 号、20 号(遇节假日顺延)。上述付款日期的节点在集中付款日后的，则顺延至下一个集中付款日。

七. 甲乙双方代表

甲方代表：程含涛；

乙方代表：戴丽娜；

监理单位： ；

总监： ；

材料/设备采购清单

项目名称：万科北宸之光家园电梯供货合同



深圳万科观澜波堡
项目电梯采购合同

序号	设备名称	型号	载重	速度	层站门	数量	
			(kg)	(m/s)		(台)	
1	1A-DT1	Regen-M	1000	3m/s	52/50/50	1	
2	1A-DT2	Regen-M	1000	3m/s	52/48/48	1	
3	1A-DT3	Regen-M	1000	3m/s	52/48/48	1	
4	1B-DT1	Regen-M	1000	3m/s	52/51/51	1	
5	1B-DT2	Regen-M	1000	3m/s	52/49/49	1	
6	1B-DT3	Regen-M	1000	3m/s	52/49/49	1	
7	1C-DT1	Regen-M	1000	3m/s	54/54/54	1	
8	1C-DT2	Regen-M	1000	3m/s	54/52/52	1	
9	1C-DT3	Regen-M	1000	3m/s	54/52/52	1	
10	2-DT1	Regen-M	1000	1.75m/s	24/24/24	1	
11	2-DT2	Regen-M	1000	1.75m/s	24/24/24	1	
12	3-DT1	GeN2	1000	1.0m/s	4/4/4	1	
13	Q-DT1	GeN2	1350	1.0m/s	2/2/2	1	
14	Q-DT2	GeN2	1000	1.0m/s	4/4/4	1	
15	Q-DT3	GeN2	1350	1.0m/s	4/4/4	1	
16	Q-DT4	GeN2	1350	1.0m/s	4/4/4	1	
17	Q-DT5	GeN2	1350	1.0m/s	2/2/2	1	
18	Q-DT6	GeN2	1000	1.0m/s	2/2/2	1	
合计(元)						18	

3.3 天健光明 D1-5-1-1 项目

业主证明

项目名称：深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房

合同内容：电梯设备采购

验收时间：2023 年 9 月

买方：深圳市市政工程总公司

业主方：深圳市深星辰科技发展有限公司

卖方：奥的斯机电电梯有限公司

项目总合量：31 台

工期：满足合同及项目要求

工程质量：符合深圳验收标准，自交付后运行良好

注：本证明仅作为业主证明，不做其他用途。

深圳市深星辰科技发展有限公司



电梯监督检验报告

报告编号: TA2023010519

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		OE8000	
制造单位名称		奥的斯机电电梯有限公司					
产品编号		FaN1CEW3		制造日期		2023年07月10日	
施工单位名称		奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y54-2025		施工类别		安装	
使用单位内部编号		1#		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市光明区光明街道东周社区深圳光明D1-5-1-1地块人才房1A座					
使用单位名称		深圳市市政工程总公司					
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	3.50 m/s		
	层站门数	7层7站7门		控制方式	并联		
检验环境条件	环境温度 28℃		电压 401 V				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)						
主要检验仪器设备	[AW]6/0049 温湿度计, [AL]3/0735 钢直尺, [AT]3/0113 秒表, [AL]3/0415 水平尺, [AL]3/0322 游标卡尺, [AL]3/0638 斜塞尺, [AE]3/0314 铅垂表, [AM]3/0123 推力计, [AL]3/0540 角度尺, [AG]6/0019 测距计, [AM]6/1022 转速表, [AS]6/0109 声级计, [AL]6/0435 钢卷尺, [AL]3/0205 刀口尺, [AE]6/0055 绝缘电阻测试仪						
检验结论	合格						
备注	轿厢地面已装修, 轿顶已装设空调, 采用减行程缓冲器。上极限开关打板有效长度2.10m。						
检验日期	2023年09月08日			下次检验日期	2024年09月		
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 伍佳彬 叶磊 </div>						
编制:	伍佳彬		日期:	2023年09月11日			
审核:	魏志刚		日期:	2023年09月15日			
批准:	陈光兵 部长		日期:	2023年09月15日			

安全检验合格

HTQD/TJGMXM001/2023-01-31/002

深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目 电梯设备采购合同

工程名称: 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目电梯设备供货及安装工程

甲方(甲方): 深圳市市政工程总公司

承包人(乙方): 奥的斯机电电梯有限公司

合同订立时间: 2023 年 1 月 2 日

合同订立地点: _____

合同编号: _____



深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目电梯设备采购合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市市政工程总公司

承包方（以下简称乙方）：奥的斯机电电梯有限公司

甲乙双方根据中华人民共和国合同法，经友好协商，现就甲方 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目 购买乙方乘客电梯签订如下条款，双方共同遵照执行：

一、产品名称、数量、规格型号：

1. 产品名称：乘客垂直电梯
2. 产品数量：31 台
3. 电梯型号：（详见清单）
4. 本合同标的物为深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目所用电梯，共 31 台。
详见本合同“电梯设备规格型号及技术要求”。

二、生产厂名称：奥的斯机电电梯有限公司

三、生产基地：重庆、杭州

四、合同标的之名称、品牌、型号、规格、数量、价格和包装：

序号	电梯编号	功能	型号	载重 (kg)	额定速度 (m/s)	层/站/门	数量 (台)	含税设备金额 (元/台)
1 栋 A 座	1A-DT1	客梯	0E8000	1000	3.5	负 3~16F、18~33F、35~50F 53 层 51 站 51 门		3,380
	1A-DT2	客梯	0E8000	1000	3.5	负 3~16F、18~33F、35~50F 53 层 51 站 51 门		3,380
	1A-DT3	客梯	0E8000	1000	3.5	负 3~16F、18~33F、35~50F 53 层 51 站 51 门		3,990
	1A-DT11	客梯兼无障碍电梯兼消防电梯	0E8000	1000	3.5	负 2~50F 53 层 53 站 53 门		3,870
1 栋 B 座	1B-DT1	客梯	0E8000	1000	3.5	负 3~16F、18~33F、35~49F 52 层 50 站 50 门		3,247

	1B-D1	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~49F 52层50站50门	1
	1B-D2	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~49F 52层50站50门	1
	1B-XFDT1	客梯兼无障 碍电梯兼消 防电梯	0E9000	1000	3.5	负3~49F 52层52站52门	1
1楼C座	1C-D1	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~49F 52层50站50门	1
	1C-D2	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~49F 52层50站50门	1
	1C-D3	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~49F 52层50站50门	1
	1C-XFDT1	客梯兼无障 碍电梯兼消 防电梯	0E9000	1000	3.5	负3~49F 52层52站52门	1
1楼D座	1D-D1	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1
	1D-D2	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1
	1D-D3	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1
	1D-XFDT1	客梯兼无障 碍电梯兼消 防电梯	0E9000	1000	3.5	负3~50F 53层53站53门	1
1楼E座	1E-D1	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1
	1E-D2	客梯	0E9000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1
	1E-D3	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~16F、18~33F、 35~50F 53层51站51门	1

	1C-XF01	客梯兼无障碍电梯兼消防电梯	0E8000	1000	3.5	负3~50F 53层53站53门	1	
1栋F座	1F-D1	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~负1F、2F~10F、 18~33F、35~49F 52层49站49门	1	
	1F-D2	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~负1F、2F~10F、 18~33F、35~49F 52层49站49门	1	
	1F-D3	客梯	0E8000	1000	3.5	负3~负1F、2F~10F、 18~33F、35~49F 52层49站49门	1	
	1F-XF01	客梯兼无障碍电梯兼消防电梯	0E8000	1000	3.5	负3~负1F、2~49F 52 层51站51门	1	
1栋楼北区	15b-D1	客梯、无障碍电梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
	15b-D2	客梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
	15b-D3	客梯、无障碍电梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
1栋楼南区	15r-D1	客梯、无障碍电梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
	15r-D2	客梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
	15r-D3	客梯、无障碍电梯	GeN2	1000	1.5	1~2F 2层2站2门	1	
幼儿园	2-D1	餐梯、无障碍电梯	GeN2	1000	1.5	0~4F 4层4站4门	1	
小计								14,198,990
税率(提供增值税专用发票)								15%
含税价款合计								14,198,990

本合同为固定总价合同，固定合同总价为：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾玖万捌仟玖佰玖拾元整（RMB 14,198,990元）。其中，不含税金额为壹仟贰佰伍拾陆万伍仟肆佰柒拾柒元捌角捌分（RMB 12,565,477.88元）；增值税金额为壹佰陆拾叁万叁仟伍佰壹拾贰元壹角贰分（RMB 1,633,512.12元）。

注：合同总价含设备制造费、包装费、运输费（含装、卸车）、保险费、操作工技术培训费用、所有税费、3年维保零部件费（自然灾害或非乙方人为因素除外）等。合同总价已充分考虑市场上人工、材料和设备、机械等涨价或降价风

险，此类风险均由乙方承担，甲方不给予增补任何费用，合同总价亦不作任何调整。

承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求，落实防疫工作直至政府宣布解除疫情，并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

五、交货时间、地点：

乙方根据甲方提供的图纸在合同签订后拾个工作日内，绘制电梯施工图给甲方书面确认，以此作为甲方土建施工依据及乙方安排生产和交货的依据，如土建施工与双方确认的图纸不符影响合同执行的，双方另行协商解决。乙方在收到书面确认之设计图及定金后，90个日历天内工厂发货至工地，甲方可根据现场实际需要及工程进度情况提前一个月书面通知乙方延迟或分批交货，同时按照实际需要支付拟发货部分电梯的设备款。

乙方保证本合同的全部货物在收到书面确认设计图及定金之日后的90个日历天内全部到达甲方工地由甲方书面指定的地点；如甲方未按合同约定的时间确认电梯施工图纸或支付各期款项，则此交货时间可以顺延。

交货地点：深圳市光明 D1-5-1-1 地块人才房项目工地内甲方指定地点（若买方未指定地点，默认为电梯机房）。

预计交货期：2023 年 4 月。

其中 1A-DT1、1A-DT2 需提前供货到现场，到货时间为收到甲方书面指令后 100 天内。

六、质量保证：

1. 乙方保证本合同的货物是优质的、全新未使用过的、全套齐全的、无损的、符合本合同规定的技术规格和质量（详见合同附件一“电梯规格、型号及技术要求”），符合中华人民共和国国家标准《电梯制造与安装安全规范

中地址为准，任何一方变更地址，应书面通知对方。

十二、争议的解决：

所有因本合同所产生或与本合同有关的争议应由双方通过友好协商解决。如果经友好协商仍不能解决时，任何一方均可向甲方住所所在地的人民法院起诉。

十三、文本和生效：

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后，本合同生效。

—— 以下无正文 ——

甲方：深圳市市政工程总公司
(公章)

住所：广东省深圳市龙华区民塘路与白松三路交汇处西北华侨城北站壹号20楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

帐号：

电话：

传真：

电子邮箱：

日期：2023

通讯地址：广东省东莞市万江街道天健阅江来5栋13楼

联系人及电话：卢巍 15220202717

合同签订地点：深圳市

乙方：奥的斯机电股份有限公司
(公章)

住所：浙江省杭州市上城区九环路28号

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国工商银行股份有限公司
杭州解放路支行

帐号：1202020709016208188

电话：0571-85140888

传真：0755-23883799

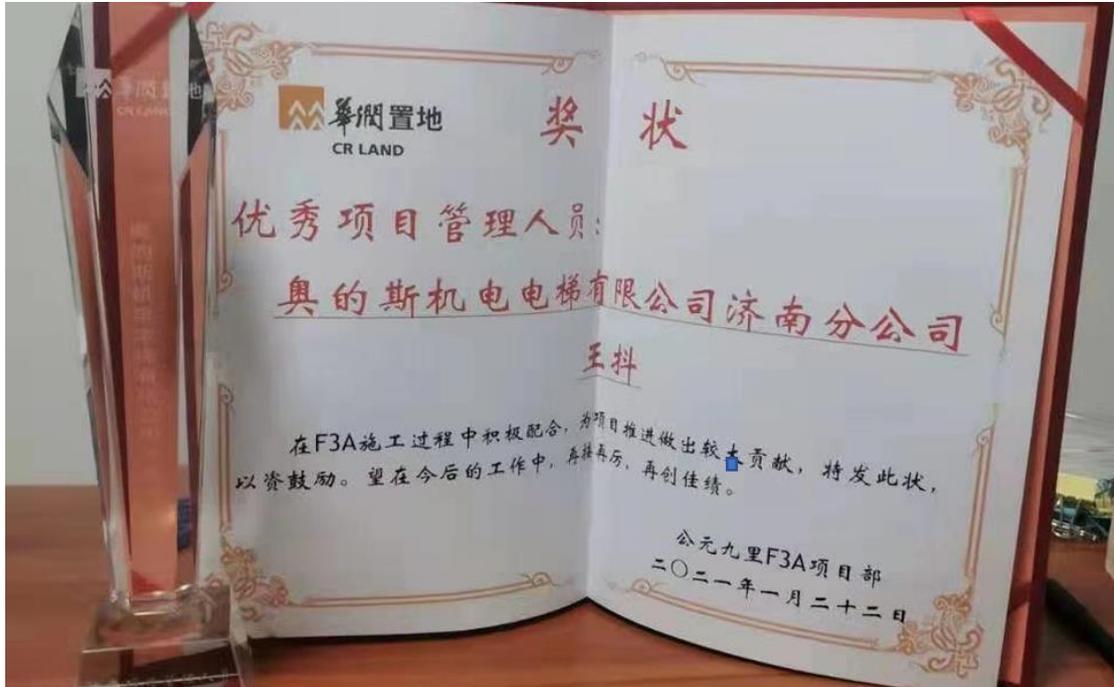
电子邮箱：lina.dai@otis.com

日期：

通讯地址：广东省深圳市福田区竹子林联泰大厦1401

联系人及电话：戴丽娜 18898770424

3.4 华润置地兴隆南公元九里 F-3A/F-5A 地块



无机房曳引驱动电梯监督检验报告

报告编号: DTJ(C)2021-2122

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	GeN2	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N99F63	制造日期	2020.11	
单位内编号	F3A 4号楼东单元东梯	注册代码	311037010320210321 22	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司济南分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3337E97-2021	施工类别	安装	
安装地点	兴隆	使用登记证编号	无	
使用单位名称	华润置地(山东)发展有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司济南分公司			
维护保养单位电话	4008850000			
设备技术参数	额定载重量	1000Kg	额定速度	1.75m/s
	层站门数	20层 20站 20门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	05号电梯检验专用工具箱			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021年03月17日	下次检验日期	2022年03月	
检验人员	张锐 赵国林			
编制: 赵国林	日期: 2021年03月17日	检验机构核准证号: TS7110076-2024 (检验机构公章或检验专用章) 检验专用章 2021年03月22日		
审核: 张锐	日期: 2021年03月22日			
批准: 王瑞梅	日期: 2021年03月22日			

无机房曳引驱动电梯监督检验报告

报告编号: DTJ(C)2021-1485

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	GoN2	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N98F61	制造日期	2020.9	
单位内编号	F6A 地块 29 号楼东单元东梯	注册代码	31103701032021011485	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司济南分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3337E97-2021	施工类别	安装	
安装地点	市中区公元九里	使用登记证编号	/	
使用单位名称	华润置地(山东)发展有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司济南分公司			
维护保养单位电话	4008850000			
设备技术参数	额定载重量	1000kg	额定速度	1.75m/s
	层站门数	20层20站20门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	50号电梯检验专用工具箱			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021年01月31日	下次检验日期	2022年01月	
检验人员	张锐 赵国栋			
编制: 张锐	日期: 2021年01月31日	检验机构核准证号:		
审核: 张锐	日期: 2021年02月01日			
批准: 王彬	日期: 2021年02月01日			

合同编号:RC-P-JNXLNF-3A/F-5A-DT-ADSJD-201812-397



济南公司华润置地兴隆南公元九里
F-3A/F-5A 地块高层及小高层
电梯设备采购合同

采购方(甲方):润材电子商务有限公司

供货方(乙方):奥的斯机电电梯有限公司

签订日期:2018年12月 日

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：润材电子商务有限公司

乙方（全称）：奥的斯机电电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及华润置地有限公司与奥的斯机电电梯有限公司签订的《战略合作协议》（编号：CRL-EM -PC -17029），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1. 供货内容和承包范围

1.1 供货内容及承包范围：甲方指定的华润置地（山东）发展有限公司济南市兴隆南公元九里 F-3A/F-5A 地块高层及小高层电梯设备采购。

1.2 监理单位：山东恒信建设咨询有限公司。

1.3 使用单位名称（产品合格证）：华润置地（山东）发展有限公司。

2. 设备/材料清单

2.1 甲方按具体项目的需求向乙方以采购订单的形式采购产品，采购单价须与战略采购协议附件一：价格清单中约定的价格一致，战略采购协议外的单价由双方另行商议约定。

2.2 采购订单中的采购量为暂定量，实际以乙方送达现场甲方验收合格后的数量为准。

2.3 本合同乙方同意根据甲方实际需货量多退少补。

2.4 甲方根据每个项目的实际进展向乙方发出供货指令，乙方根据供货指令要求数量、货期进行生产及交货。

2.5 甲方向乙方订购以下产品：

F-3A 地块设备合同价格清单							
梯号	楼号	电梯	规格型号	层/站/门	台数	综合单价 (单位：元)	合计 (单位：元)
L96、L100、 L99、L103、 L105、L107	1#、2#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	20/20/20	6		

L97、L101、 L98、L102、 L104、L106	1#、2#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	20/20/20	6		
L108、L111、 L113	8#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	19/19/19	3		
L109、L110、 L112	8#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	19/19/19	3		
L115、L116	9#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	19/19/19	2		
L114、L117	9#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	19/19/19	2		
L118、L121	3#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	18/18/18	2		
L119、L120	3#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	18/18/18	2		
L122、L126、 L125、L129	4#、5#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	20/20/20	4		
L123、L127、 L124、L128	4#、5#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	20/20/20	4		
L130-L137	6#、7#、 10#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	12/12/12	8		
小计					42		7,223,860.00
F-5A 地块设备合同价格清单							
梯号	楼号	电梯	规格型号	层/站/门	台数	综合单价 (单位: 元)	合计 (单位: 元)
L138、L144、 L148、L141、 L147、L151、 L153	15#、 18#、19#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	19/19/19	7		
L139、L145、 L149、L140、 L146、L150、 L152	15#、 18#、19#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	19/19/19	7		
L142	15#	客梯	GeN2,800kg,1.75m/s	18/18/18	1		

L143-担架	15#	担架梯	GeN2,1000kg,1.75m/s	18/18/18	1	
L155-L66	1#、2#、4#、5#、10#	客梯	GeN2,800kg,1.5m/s	13/13/13	12	
L167-L171	3#、6#	客梯	GeN2,800kg,1.5m/s	12/12/12	5	
小计					33	5,365,380.00
F-3A, F-5A 地块总计					75	12,589,240.00



3. 合同价款

金额（大写）：人民币：壹仟贰佰伍拾捌万玖仟贰佰肆拾元整；

（小写）¥：12,589,240.00 元

不含税金额：10,852,793.10 元，税金：1,736,446.90 元；

甲方按每批订购单计算合同金额，合同金额应已包含按 16% 税率计算的增值税。

本合同为： 综合单价包于合同 本合同第 2 条约定的产品单价与本条约定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费用，包括实现技术规格表中的必配功能的电梯设备、包括但不限于原材料购买费、样板试制、样品、包装费、开模费、产品出厂前的检验检测费、知识产权费、工业产权费、保险、经销、关税、商检、企业经营管理费、利润、国内税收、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、运输装卸费、机房电源箱、在限定的货期内完成供货的所有费用、国家与地方政府政策发生改变、可能发生的退换、仓储费用。

4. 组成合同的文件及优先解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序依次为：

- 4.1 本合同协议书
- 4.2 本合同专用条款
- 4.3 本合同通用条款
- 4.4 图纸和（或）样板
- 4.5 标准、规范及有关技术文件

4.6 合同附件

5. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任; 甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。

7. 合同生效

合同订立时间: 2018年12月。

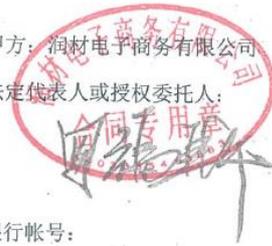
合同订立地点: 广东省深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写, 一式 4 份, 甲方执 2 份, 乙方执 2 份, 具同等效力。未尽事宜, 协商解决。

甲方: 润材电子商务有限公司

法定代表人或授权委托人:



银行帐号:

地址:

电话:

传真:

乙方: 奥的斯机电电梯有限公司

法定代表人或授权委托人:



银行帐号:

地址:

电话:

传真:

3.5 万科四季都会

表扬信

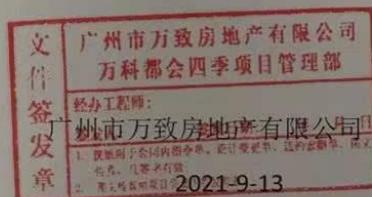
致奥的斯机电电梯有限公司广州分公司：

首先对贵单位金茂万科都会四季项目电梯安装工程的整体完成情况提出表扬，满足了项目进度节点要求，同时对项目管理人员龙金滔认真负责的工作态度提出表扬。

贵单位的项目管理人员对项目具体情况分析，制定合理的施工方案，数据信息准确，安装进度合理紧凑，用心服务不怕困难，充分体现贵单位的管理水平。项目经理技术水平过硬、工作责任人强、开工前准备充分、安全管理到位，在施工过程中现场工期紧、任务重的情况下给予我司积极的配合。在电梯安装工作过程中认真严格执行特种设备规程、规范，保质保量的完成了我司交给的任务。

至此，我司对于该项目电梯安装项目人员的管理工作成绩给予肯定，并予以表扬。

为表达该项目圆满完成电梯安装任务，在此我司表示由衷感谢！



电梯监督检验报告

报告编号：0701-2021J-00149

设备品种	无机房客梯	型号	GeN2	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N0ADM2	制造日期	2021-05-24	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3333133-2021	施工类别	安装	
安装地点	广州市增城新塘镇东江大道与沿江大道交界处金茂万科都会四季 DT02	使用登记编号	---	
使用单位名称	广州市万致房地产有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000kg	额定速度	1.00m/s
	层站门数	3层 3站 3(层门)门	控制方式	并联控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	(ZC-04) 角度仪(ZC-180), 照度计(ZC-083), 数显推拉力计(ZC-103), 斜塞尺(ZC-128), 钢卷尺(ZC-266), 游标卡尺(ZC-272), 钢直尺(ZC-107), 钳形电流表(ZC-126), 激光测距仪(ZC-075), 绝缘电阻表(ZC-193), 毛发温湿度表(ZC-089), 机械秒表(ZC-093), 转速表(ZC-277)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2021-07-10	下次检验日期	2022年07月	
检验人员				
编制: 	日期: 2021-07-28	检验机构核准证号: TS7110210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章) 签发日期: 2021年07月29日		
审核: 	日期: 2021-07-28			
批准: 	日期: 2021-07-29			

自动扶梯与自动人行道监督检验报告

报告编号：0701-2021J-00154

设备品种	自动扶梯		型 号	X021NP
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N0ADN0	制造日期	2021-06-05	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3333133-2021	施工类别	安装	
安装地点	广州市增城新塘镇东江大道与沿江大道交界处金茂万科都会四季 FT3-2	使用登记证编号	---	
使用单位名称	广州市万致房地产有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司			
设备 技术 参数	名义速度	0.50m/s	名义宽度	1000mm
	倾斜角	30.0°	输送能力	6000P/h
	提升高度	10.0m	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	(ZC-04) 角度仪(ZC-180), 照度计(ZC-083), 数显推拉力计(ZC-103), 斜塞尺(ZC-128), 钢卷尺(ZC-266), 游标卡尺(ZC-272), 钢直尺(ZC-107), 钳形电流表(ZC-126), 激光测距仪(ZC-075), 绝缘电阻表(ZC-193), 毛发温湿度表(ZC-089), 机械秒表(ZC-093), 转速表(ZC-277)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2021-07-10		下次检验日期	2022年07月
检验人员	 			
编制:		日期:	2021-07-28	
审核:		日期:	2021-07-29	
批准:		日期:	2021-07-29	
			检验机构核准证号: TS7110210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章) 签发日期: 2021年07月29日	

广州市万致房地产有限公司

与

奥的斯机电电梯有限公司

关于

金茂万科都会四季项目示范区电梯供货工程

采购合同

[合同编号：No. 金茂万科·都会四季-供货类-202105-0001]

合同审核章
JMGZ

本合同固定总价(人民币, 大写)壹佰玖拾叁万捌仟肆佰叁拾肆元叁角柒分(RMB1,938,434.37元), 其中, 不含增值税合同金额(人民币, 大写)壹佰柒拾壹万伍仟肆佰贰拾捌元陆角伍分(RMB1,715,428.65元), 合同增值税金额(人民币, 大写)贰拾贰万叁仟零伍元柒角贰分(RMB223,005.72元), 增值税采用 A 计税方式(A、一般计税/B、简易计税), 增值税率 13%, 当增值税税率发生法定变化时, 合同不含税价格不变, 仅调整合同含税总金额及增值税税额。

5. 合同周期

5.1 供货周期: 2021年5月30日前供货至项目现场, 具体供货及开工时间以甲方书面通知为准。如甲方根据项目情况需变更供货周期及起始日期的, 应于计划开始日期与拟变更的开始日期中较早之日提前 30 天书面通知乙方, 以书面通知乙方的日期为准。供货开始日期为第一批货物集中到达甲方指定地点之日, 到货完成日期为本合同拟采购货物最后一批最后一件货到甲方指定地点之日。

6. 合同文件的组成

6.1 组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。除专用合同条款另有约定外, 解释合同文件的优先顺序如下:

- 1) 合同协议书;
- 2) 中标通知书(如有);
- 3) 招标过程中双方签署的往来文件(如商务约谈记录)、招标人发出的文件(如招标答疑、商务/技术澄清);
- 4) 专用合同条款及其附件;
- 5) 通用合同条款;
- 6) 技术标准和要求;
- 7) 图纸;
- 8) 已标价工程量清单或预算书(含说明);
- 9) 投标函、商务/技术澄清文件、招标答疑及其附录(如果有)等投标人发出的文件;



10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于甲方解释为准; 若技术文件之间有任何矛盾, 则以其中标准较高或要求较严的为准。

7. 本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。
8. 乙方承诺按照本合同约定进行供货并在质量保证期内对所供货物承担质量保证责任。
9. 甲方承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向乙方支付合同价款。
10. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效, 各自履行完成合同义务后自动终止。
11. 本合同附件与合同正文具有同等法律效力。
12. 本合同未尽事宜, 双方可协商签订补充协议, 当本合同与补充协议不一致时, 应按补充协议的最新约定执行。本合同和本合同补充协议应视为双方之间的完整合同。
13. 本合同一式伍份, 甲方执叁份、乙方执贰份, 具有同等法律效力。

(以下为签署页, 无正文)



(本页无正文, 为《金茂万科都会四季项目示范区电梯供货工程采购合同》签字页)

甲方: 广州市万致房地产有限公司

乙方: 奥的斯机电电梯有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表:

(签字)

____年____月____日



(盖章)

法定代表人/授权代表:

(签字)

____年____月____日



合同审核章
JMGZ

设备规格参数表

第 2 页 共 28 页
2021-05-11T09:21:57.23+00:00

项目名称:	金茂万科·都会四季项目		
买方单位:	广州市万致房地产有限公司		
群控组名:	Gen2 DT1/2		
梯名:	DT1.		
项目编号:	F8NLU459		
订单编号:			
预计交货期:	数量:	1	

基本参数			
产品名称:	GeN2	产品型号:	BLMRLPASNAPA
载重:	1000 公斤	速度:	1 米/秒
层/站/门:	3 层/3 站/3 门	提升高度:	10 米
设备群控方式:	并联		

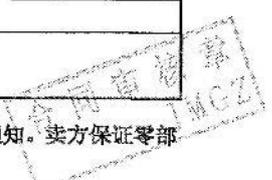
轿厢装饰			
轿厢整体装潢:	轿厢模块化整体装潢		
轿厢前围壁:	发纹不锈钢	轿厢侧后围壁:	2601 全平式型轿壁
轿门材质:	发纹不锈钢		
装饰轿顶类型:	4600L 吊顶	装饰轿顶边框:	镜面不锈钢
地面装饰:	CARP01 PVC 地面 PVC 地板	轿底装饰预留厚度:	无需额外预留
轿厢扶手:	后置 4900F 型扶手	额外预留装修重量:	千克

若实际装饰重量超出额外预留装修重量值,将对电梯运行性能及用梯安全造成影响,请事先联系厂家评估!

轿厢及操纵器			
开门类型:	中分门	开门方向(前门):	中分
门机类型:	DO3000 门机	门保护装置类型:	光幕
主操纵盘类型:	COP16	残疾人操纵盘类型:	HCOP3
主操纵盘面板材质:	发纹 304 不锈钢	残疾人操纵盘面板:	发纹 304 不锈钢
主操纵盘位置:	右前置	残疾人操纵盘位置:	左中置
主操纵盘显示:	'白色 LED'	残疾人操纵盘显示:	
主操纵盘按钮:	发纹不锈钢 BR34GB 盲文不锈钢圆形按钮	残疾人操纵盘按钮:	BR34CB 盲文不锈钢圆形按钮
轿厢按钮背景光:	白色		

土建参数			
电梯布局形式:	并联梯并排布置		
厅门布局:	厅门-单体召唤-厅门-单体召唤		
井道净尺寸:	2250 毫米 × 1900 毫米(宽×深)	轿厢净尺寸:	1600 毫米 × 1500 毫米(宽×深)
开门净尺寸:	900 毫米 × 2100 毫米(宽×高)	对重位置:	左侧
轿厢内部高度(轿厢地面到轿厢结构顶下平面之间的垂直距离):	2400 毫米		

备注:卖方可能根据产品优化配置需要,适当调整某些部件的供应商/产地,恕不另行通知。卖方保证零部件在调整后属于同一档次,不会对合同项下货物产生负面影响。



设备规格参数表

第 3 页 共 28 页
2021-05-11T09:21:57.23+00:00

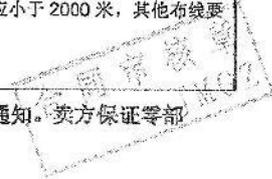
井道参数			
井道墙类型:	实心砖墙混凝土圈梁体	导轨支架间距:	2500 毫米
顶层净高:	4435 毫米	底坑深度:	1500 毫米
井道照明:	井道灯和开关线缆由 OTIS 提供	甲方井道是否提供牛腿:	否

层楼参数						
基站所在层:		1 层		外召按钮类型:		发纹不锈钢 BR34GB 盲文不锈钢圆形按钮
楼层标记:		1,2,3				
井道安全门:		无				
井道安全门数量:		0		井道安全门所在层:		无井道安全门
E&I PANEL 位置:		3		E&I PANEL 材质:		发纹不锈钢
所在楼层	楼层间距 (毫米)	开门方向	门套	厅门	厅外外呼装置	厅外横显厅外到站灯
1 ~2	5000	前门	发纹不锈钢 J101 小门套	发纹不锈钢	HBP16_LED_W 一体式黑屏白色字 体召唤盒 不锈钢	
3	4435	前门	发纹不锈钢 J101 小门套	发纹不锈钢	HBP16_LED_W 一体式黑屏白色字 体召唤盒 不锈钢	

其它			
设备品牌:	Otis Electric	品牌标识:	OTIS electric
其他选项功能			
<input checked="" type="checkbox"/> 控制柜原厂原品牌			
<input checked="" type="checkbox"/> 有手动开关的风机 (数量: 2)			
<input checked="" type="checkbox"/> 提供轿门门锁			
<input checked="" type="checkbox"/> EFO2 紧急消防操作(手动)			
<input checked="" type="checkbox"/> EFS1 紧急消防员服务(自动)			
<input checked="" type="checkbox"/> 语音报站语音(中英文)			
<input checked="" type="checkbox"/> 物联网监控平台			
内部通话装置 (总线制):			
1、控制柜到监控室的电缆、线槽等相关物料及敷设由甲方自理,控制柜到监控室的最近走线距离应小于 2000 米,其他布线要求详见《土建布置图》中的“建筑及布线要求”;			
2、本梯属于监控室 A 管理。			

备注: 卖方可能根据产品优化配置需要, 适当调整某些部件的供应商/产地, 恕不另行通知。卖方保证等部件在调整前后属于同一档次, 不会对合同项下货物产生负面影响。

房
号
发
证



设备规格参数表

第 17 页 共 28 页
2021-05-11T09:21:57.23+00:00

项目名称:	金茂万科·都会四季项目		
买方单位:	广州市万致房地产有限公司		
群控组名:	Star FT1		
梯名:	FT1-01		
项目编号:	F8NLU459		
订单编号:			
预计交货期:		数量:	1

基本参数			
梯型:	STAR (2021SE)	布置方式:	并梯布置
标准:	GB16899-2011	梯级/踏板宽度:	1000 毫米
速度:	0.5 米/秒	倾斜角度:	30°
提升高度 (毫米):	5000 毫米	环境温度:	4T40D °C
室内/室外:	室内	环境湿度:	<=80%
海拔高度:	大于 0 且小于等于 1000 米	水平梯级数量:	2 级平梯
节能模式:	变频节能模式 (低速到正常运行)	感应方式:	雷达感应

土建参数			
实际土建跨距:	13358 毫米	运输分段数:	1 段
扶梯上头部客户加长:	0 毫米	扶梯下头部客户加长:	0 毫米
底坑宽度:	3410 毫米	底坑长度:	4530 毫米
底坑深度:	1180 毫米	中间支撑数量:	0

装潢参数			
扶手高度:	900	入口材质:	黑色喷涂铝合金
扶手导轨材质:	黑色喷粉碳钢板	扶手带颜色:	黑色亚光
梯级/踏板类型:	不锈钢	梯级黄色警示:	三边黄色嵌条
梯级颜色:	黑色	梳齿:	原色铝合金
栏板拼缝方向:	与梯级鼻线垂直	裙板材质:	黑色喷粉低摩擦系数碳钢板
楼层板材质:	铝合金	楼层板表面处理:	原色
盖板材质:	银灰色喷粉碳钢板		
外装潢提供方:	甲方自理		

功能选项			
主机类型:	蜗轮蜗杆主机	控制柜类型:	GECS 控制柜
润滑类型:	自动润滑		
设备品牌:	Otis Electric	品牌标识:	OTIS electric
其他选项功能			
主驱动链条张紧装置			

备注: 卖方可能根据产品优化配置需要, 适当调整某些部件的供应商/产地, 恕不另行通知。卖方保证零部件在调整前后属于同一档次, 不会对合同项下货物产生负面影响。

设备规格参数表

第 23 页 共 28 页
2021-05-11T09:21:57.23+00:00

项目名称:	金茂万科·都会四季项目		
买方单位:	广州市万致房地产有限公司		
群控组名:	XO21NP FT3		
梯名:	FT3-01		
项目编号:	F8NLU459		
订单编号:			
预计交货期:		数量:	1

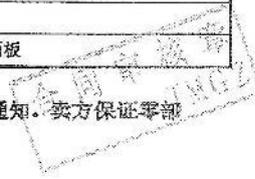
基本参数			
梯型:	XO21NP	扶梯类型:	S 型公共交通扶梯
标准:	GB16899-2011	速度:	0.5 米/秒
提升高度(H):	10 米	布置方式:	并列布置
室内/室外:	室外	梯级宽度:	1000 毫米
海拔高度:	大于 0 且小于等于 1000 米	倾斜角度:	30°
室外包类型:	A2 型	环境温度:	2~40 °C
水平梯级:	3 个水平梯级	环境湿度:	<=80%
节能模式	变频运行低速到正常运行(光电触发)	设备室外保护:	顶面遮挡(罩棚由甲方自理)
负载模式:	负载模式 2 负载描述: 适用于天桥、地下通道、大型超市和商场等人流量较大的公共场合。每天 20 小时, 每周 7 天持续运行。		

土建参数			
土建跨度(L):	23000 毫米	运输分段:	4 段
底坑宽度:	3690 毫米	底坑长度:	5200 毫米
底坑深度:	1500 毫米	中间支撑数量:	1
下头部支撑到第 1 中间支撑间距:	5500		

装潢参数			
扶手形式:	S 型玻璃扶手	扶手入口材质:	黑色喷涂铝合金
扶手导轨材质:	发纹不锈钢	扶手带颜色:	黑色
梯级类型:	银灰色铝合金梯级	踏面黄色警示:	三边黄色嵌条
栏板拼接方式:	垂直于桁架垂直于梯桁架	盖板:	发纹不锈钢
裙板装饰:	低摩擦系数不锈钢	前沿板类型:	原色铝合金
上下平层扶手栏杆高度:	930		
外装饰:	甲方自理		

功能选项			
主机型号:	EM-H2	控制系统:	GECS 控制柜
润滑系统:	齿轮泵润滑系统		
扶手带驱动	大摩擦轮驱动	扶梯控制面板	故障指示灯面板

备注: 卖方可能根据产品优化配置需要, 适当调整某些部件的供应商/产地, 恕不另行通知。卖方保证零部件在调整前后属于同一档次, 不会对合同项下货物产生负面影响。



3.6 万科城市之光

表扬信

致：奥的斯机电电梯有限公司广州分公司

首先对贵单位万科城市之光 A 地块项目 A1 栋样板梯安装工程的整体完成情况提出表扬，满足了项目样板梯开放阶段性节点要求。同时对全体项目管理人员及施工人认真负责的工作态度提出表扬。

贵单位广州分公司与自装队的项目管理人员对项目具体情况具体分析，制定合理的施工的方案，数据信息准确，施工安排紧凑，充分体现了贵单位的管理水平，施工班组技术水平过硬、工作责任心强、开工前准备充分、安全管理到位，在施工中现场工期紧张、任务重的情况下给予我司积极的配合，在电梯安装工作过程中认真严格执行特种设备规程、规范，保质保量的完成了我司交给的任务。

在此，我单位也对关心、支持本工程建设的奥的斯机电有限公司的各位领导，表示由衷的感谢。



广东上城建设有限公司

电梯监督检验报告

报告编号：0201-2021J-14974

设备品种		曳引式客梯	型号	0E8000
制造单位名称		奥的斯机电电梯有限公司		
产品编号		F8N0JUC1	制造日期	2021-11-06
施工单位名称		奥的斯机电电梯有限公司广州分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344V05-2025	施工类别	安装
安装地点		广州市黄埔区文冲（石化路以西）城中村改造范围内（广州万科城市之光A南地块）	使用登记编号	—
使用单位名称		广东上城建设有限公司		
维护保养单位名称		奥的斯机电电梯有限公司广州分公司		
设备技术参数	额定载重量	1000kg	额定速度	3.00m/s
	层站门数	29层 28站 28门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009）			
主要检验仪器设备	(DT-17) 间隙尺(DT-322), 角度仪(DT-313), 照度计(DT-327), 数显推拉力计(DT-318), 钢卷尺(DT-1055), 游标卡尺(DT-324), 钢直尺(DT-323), 钳形电流表(DT-333), 手持式激光测距仪(DT-331), 绝缘电阻表(DT-919), 毛发温湿度表(DT-332), 机械秒表(DT-325), 转速表(DT-326)			
检验结论	合格			
备注	—			
检验日期	2021-11-29	下次检验日期	2022年12月	
检验人员				
编制: 	日期: 2021-12-02	 检验机构核准证号: TS7140210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章) 2021年12月03日		
审核: 	日期: 2021-12-03			
批准: 	日期: 2021-12-03			

第一部分 采购协议书(专用条款)

甲方(全称): **广东上城建设有限公司**

乙方(全称): **奥的斯机电电梯有限公司**

万科企业股份有限公司与西子奥的斯电梯有限公司签订了《2015-2017年度万科集团电梯集中采购协议》(编号为:VKQC-XY-2015-011-05)(下称“战略协议”),甲乙双方根据该协议约定,依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本材料/设备供货采购事项协商一致,订立本合同。战略协议中有约定,而本协议中无约定的,依照战略协议执行。

一. 材料/设备清单

(详见附件七《广州万科城市之光项目A1~A4-2栋电梯设备采购清单(奥的斯机电)》)

二. 交货地点

广东省广州市城市之光项目。

三. 交货方式及时间

3.1 交货方式: **乙方负责送货。**

3.2 交货时间: **乙方供给的设备必须在技术图纸、参数完备之日起 30 日历天按甲方要求在甲方项目所在地交货, 预计全部设备于 2021年 11月 1日**开始进场, 并于 **2023年 6月 30日**前按照甲方要求时间分批供货完毕, 并通过进场验收(以项目部现场通知为准)。

3.3 **每批次延迟交货一天, 乙方向甲方支付的违约金金额为: 延迟交货批次设备总价万分之五, 甲方未按合同规定期限支付货款的, 应按拖欠金额按中国人民银行同期贷款利率向乙方支付利息。**

3.4 有分批进场时间要求的请另作说明: (可做相应表格作为合同附件)。

3.5 双方约定的其它事项: 无。

四. 质量标准

4.1 **必须符合协议附件 2《电梯技术规格说明书》相关要求, 协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的, 则以新规范、标准为据。**

4.2 材料/设备质量要求:

4.2.1. 乙方按合同约定提供**全新完整无损、全新的产品。**



- 4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外，应符合“技术规格表”（详见合同附件）所列之标准和具备相应之功能，满足国家与地方的产品规范以及行业质量/技术标准；
- 4.2.3. 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。
- 4.3 其它约定：（可另附质量标准）。

五. 合同价款

本合同为固定含税单价合同，合同金额：¥5,837,041.00元（大写：人民币伍佰捌拾叁万柒仟零肆拾壹元整）；其中不含税金额为：¥5,165,523.01元（大写：人民币伍佰壹拾陆万伍仟伍佰贰拾叁元零壹分）；税金：¥671,517.99元（大写：人民币陆拾柒万壹仟伍佰壹拾柒元玖角玖分）。

1. 本协议第一条《材料/设备采购清单》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如果有的话）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等费用。
2. 该单价中已综合考虑了合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。
3. 双方约定合同价款包括的内容还有：（若包装/施工需说明）。

六. 付款方式

- 6.1 进度款：
- 6.1.1 **预付款**：合同签订后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 10%；
- 6.1.2 **进度款**：按发货批次支付，每批次设备发货 20 个工作日前，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 45%；
- 6.2 **验收款**：按发货批次支付，设备安装完毕，通过当地质量技术监督部门验收合格、取得《安全检验合格证》并移交甲方后 20 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 35%；
- 6.3 **结算款**：电梯通过当地质量技术监督部门验收合格并结算完成 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同结算金额的 100%。
- 6.4 甲方集中付款时间集中在每月的 10 号、20 号（遇节假日顺延）。上述付款日期的节点在集中付款日后的，则顺延至下一个集中付款日。

七. 甲乙双方代表

甲方代表：张俊涛 / 13802524825；

乙方代表：_____ / _____；



编号	(送审) A2/A3-DT1	(审核) A2/A3-DT1	(送审) A2/A3-YFDT1消 防担架无碍码	(审核) A2/A3-YFDT1消 防担架无碍码	(送审) A4-D1-DT1	(审核) A4-D1-DT1	(送审) A4-无碍码电梯 K5-1-DT1/DT2
电梯种类	REGEN-M	REGEN-M	REGEN-M	REGEN-M	GEN2	GEN2	GEN2
台数	2	2	2	2	1	1	2
载重(kg)/速度(m/s)	1000/2	1000/2	1000/2	1000/2	1000/1	1000/1	1000/1
行程(m)	103.5	103.5	103.5	103.5	8.7	8.7	5
楼层	36	36	36	36	3	3	2
停靠站	36	36	36	36	3	3	2
开门数量	36	36	36	36	3	3	2
开门尺寸	900*2100	900*2100	900*2100	900*2100	900*2300	900*2300	900*2300
轿厢尺寸	1600*1500*2400	1600*1500*2400	1600*1500*2400	1600*1500*2400	1100*1950*2800	1100*1950*2800	1200*1900*2800

目 录

第一部分 协议书

第二部分 合同条款

一、 通用条款

第一章 词语定义及解释

第二章 合同文件解释顺序

第三章 甲方代表

第四章 乙方代表

第五章 甲方工作及责任

第六章 乙方工作及责任

第七章 工程造价

第八章 工程施工质量管理

第九章 工期管理

第十章 工地现场管理

第十一章 材料与设备

第十二章 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

第十三章 销售配合

第十四章 工程款的核实与支付

第十五章 竣工验收及工程移交

第十六章 专利技术及特殊工艺

第十七章 不可抗力

第十八章 保险

第十九章 地下文物

第二十章 工程保修

第二十一章 争议、违约及索赔

第二十二章 合同生效、解除与终止

二、 专用条款



-
- 第二十三章 现场人员
 - 第二十四章 图纸
 - 第二十五章 工期要求
 - 第二十六章 甲供材料/设备等范围界定
 - 第二十七章 质量标准
 - 第二十八章 计价依据
 - 第二十九章 合同价款支付
 - 第三十章 合同份数
 - 第三十一章 不可抗力不可抗力的自然灾害的具体内容
 - 第三十二章 其它

第三部分 合同附件

- 附件 1 工程质量保修协议书
- 附件 2 阳光合作协议
- 附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 4 收款账号资料证明
- 附件 5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 6 材料质量共管协议
- 附件 7 电梯技术规格说明
- 附件 8 广州万科天网行动处罚细则

第四部分 合同计价清单（另附）

- 一、 报价说明
- 二、 工程量清单投标报价表



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广东上城建设有限公司

承包方(以下简称乙方): 奥的斯机电电梯有限公司广州分公司

万科企业股份有限公司与奥的斯电梯有限公司签订了《2020-2022 年度万科集团电梯集中采购协议 (奥的斯)》(编号为: YKGC-XY-2020-12-006) (下称“战略协议”), 甲乙双方根据该协议约定, 及《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规、本工程的具体情况签订本合同。战略协议中有约定, 本协议没有约定的内容, 参照战略协议执行。

一、工程概况:

1、工程名称: 广州万科城市之光项目 A1-A4-2 栋电梯设备安装工程;

二、安装地址: 广东省广州市城市之光项目;

三、承包范围: 广州市城市之光项目 17 台电梯的安装、调试、验收以及保修期内因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训。

安装规格清单(另附清单), 详见第四部分——合同计价清单。

四、工期: 自甲方提供符合安装条件的井道之日起, 乙方在 30 天/批内完成甲方项目所在地甲方要求完成批次电梯的安装, 具体开竣工时间详见专用条款。

五、本工程质量标准为: 合格, 具体详见专用条款及相关附件。

六、合同含税造价固定为: ¥1,827,013.00 元 (大写: 人民币 壹佰捌拾贰万柒仟零壹拾叁元整); 其中不含税金额为: ¥1,773,799.03 元 (大写: 人民币 壹佰柒拾柒万叁仟柒佰玖拾玖元零叁分); 税金: ¥53,213.97 元 (大写: 人民币 伍万叁仟贰佰壹拾叁元玖角柒分。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- 2、本合同的协议书;
- 3、本合同的专用条款;
- 4、本合同的附件;
- 5、本合同的通用条款;
- 6、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、图纸或材料样板;



8、 本合同的合同计价清单;

9、 经双方认可的投标书;

10、 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分, 同样有效)。如双方通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>, 以下简称“万翼签”)以电子签章的方式进行签署的, 本合同自双方加盖电子签章之日起生效, 合同生效后, 双方均可对本合同进行下载、打印, 下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对, 如有不同, 以万翼签平台中的电子合同为准。

甲方: (公章) 广东城建建设有限公司

乙方: (公章) 奥的斯机电电梯有限公司广州分公司

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

日期: 2021 年 10 月 22 日

日期: 2021 年 10 月 22 日

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:



3.7 衡水恒丰.理想城

致 To: 奥的斯机电电梯有限公司
发自 From: 衡水恒丰房地产开发有限公司
主题 Subj.: 恒丰·理想城项目电梯使用评价
日期 Date: 2021-06-08

我司和奥的斯机电电梯有限公司就恒丰·理想城项目签订电扶梯合同 200 余台，在此项目上，我看到贵司对本项目的高度重视。

项目使用的电扶梯产品性能稳定，运行良好；项目安装团队高博等人面对项目工期紧张等问题，积极协调安装资源，跟踪安装进度的同时严把工地安全关；项目维保团队刘海峰等人兢兢业业，技术娴熟，优先考虑项目利益，特此表扬。

希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

电梯监督检验报告(有机房)

记录编号: DTJJ18202100010

报告编号: 冀特DTJJ18202100010

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	OH6000	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	F8N79G98		制造日期	2020年09月16日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3313432-2023		施工类别	安装	
安装地点	桃城区大庆路与庆丰街交口理想城西区12#西单		使用登记证编号	/	
使用单位名称	衡水恒丰房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 (kg)		额定速度	2.00 (m/s)
	层站门数	35 层 35 站 35 门		控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)及其第1号、2号修改单。				
主要检验仪器设备	数字钳形万用表, 钢卷尺, 钢直尺, 温湿度计,				
检验结论	合格				
备注	/				
检验日期	2021年01月09日		下次检验日期	2022年01月09日	
检验人员	邱浩志, 刘东				
编制: 邱浩志	日期: 2021年01月11日		检验机构: 河北省特种设备监督检验研究院 机构核准编号: TS7110289-2022  		
审核: 惠红伟	日期: 2021年01月14日				
签发: 邱浩志	日期: 2021年01月15日				

电梯监督检验报告(有机房)

记录编号: DTJJ18202100009

报告编号: 冀特DTJJ18202100009

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	OH6000
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N79G97	制造日期	2020年09月16日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3313432-2023	施工类别	安装	
安装地点	桃城区大庆路与庆丰街交口理想城西区12#东单	使用登记证编号	/	
使用单位名称	衡水恒丰房地产开发有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 (kg)	额定速度	2.00 (m/s)
	层站门数	35 层 35 站 35 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)及其第1号、2号修改单。			
主要检验仪器设备	数字钳形万用表, 钢卷尺, 钢直尺, 温湿度计,			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021年01月09日	下次检验日期	2022年01月	
检验人员	刘东			
编制: 刘东	日期: 2021年01月11日	检验机构: 河北省特种设备监督检验研究院  机构核准编号: TS71192857-2022		
审核: 惠红伟	日期: 2021年01月14日			
签发: 刘东	日期: 2021年01月15日			



电梯监督检验报告(有机房)

记录编号: DTJJ18202100008

报告编号: 冀特DTJJ18202100008

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	OH6000	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N79G96	制造日期	2020年06月10日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3313432-2023	施工类别	安装	
安装地点	桃城区大庆路庆丰街口理想城西区11#西单东梯	使用登记证编号	/	
使用单位名称	衡水恒丰房地产开发有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司河北分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 (kg)	额定速度	2.00 (m/s)
	层站门数	35 层 35 站 35 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009)及其第1号、2号修改单。			
主要检验仪器设备	数字钳形万用表, 钢卷尺, 钢直尺, 温湿度计,			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021年01月09日	下次检验日期	2022年01月	
检验人员	邱培志, 刘东			
编制: 邱培志	日期: 2021年01月11日	检验机构: 河北省特种设备监督检验研究院 机构核准编号: TS710289-2022 		
审核: 惠红伟	日期: 2021年01月14日			
签发: 刘东	日期: 2021年01月15日			



衡水恒丰·理想城 电梯设备买卖合同

项 目 名 称: 衡水恒丰·理想城
买 方 (甲 方): 衡水恒丰房地产开发有限公司
卖 方 (乙 方): 奥的斯机电电梯有限公司
合 同 签 订 地 址: 衡水市迎宾大道前进大街
合 同 签 订 日 期: _____
合 同 编 号: _____

项目编号: F8NAA826

1、设备名称、型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件二]

1.1 本合同含税总价为¥12,102,200元 壹仟贰佰壹拾贰万贰仟贰佰元整,详见附件一“设备型号、数量及设备费价格”。

1.2 本合同设备总价已包括设备销售额及其应缴纳的增值税。

1.3 每台设备对应一个梯名,若同规格设备有n台,梯名可用L1—Ln表示。

1.4 设备发票类别: 增值税普通发票 增值税专用发票

2、付款方式

2.1 在本合同签订之日起5个工作日内,甲方应向乙方支付本批次设备总价的5%(第一期款),作为合同定金,直接付至本合同乙方指定帐户。乙方收到款后5个工作日内开具本设备合同总价30%的银行保函作为乙方履约保证,有效期至最后一批电梯经特种设备检验监督管理部门验收合格后或最后一批电梯发货6个月后失效,以先到者为准。乙方收到该笔款后于7个工作日内开具同等金额的发票给甲方。分批生效,则分批支付。

2.2 甲方应提前45天将书面盖章的排产申请单提交给乙方,以便乙方安排排产事宜,甲方在交货期20个工作日前将本批排产设备总价的95%(第二期款),直接付至本合同乙方指定帐户,乙方收到该款后按期予以发货。分批发货,则分批支付。

乙方收到该笔款后于7个工作日内开具同等金额的发票给甲方。

2.3 未经乙方事先书面同意,若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方,视为甲方未履行付款义务。任何情况下,设备的交付或者乙方向甲方提供发票(或收据)均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

2.4 电梯安装调试完毕,并经特种设备检验监督管理部门验收合格后15日内,乙方开具金额为设备合同总价的10%,期限为24个月的银行保函作为设备质量保证金给甲方。

3、交货

3.1 交货时间。

3.1.1 甲方最晚不得迟于发货前20个工作日支付提货前的所有款项并确认所有技术条款(包括土建布置图,规格参数表)。

3.1.2 本合同暂定交货日为2018年11月5日起陆续分批供货,以甲方书面供货通知为准,自甲方通知之日起45日为交货期。甲方最晚不超过2018年12月30日要求发货。

3.1.3 如果上述3.1.1条的条件不能满足,则实际交货期顺延。

3.2 交货方式



项目编号: F8NAA826

交货地点为甲方工地, 地址: 衡水恒丰·理想城项目内甲方指定地址。

甲方工地联系人: _____, 联系电话 _____ 手机号 _____。

3.3 运输及费用结算方式

■ 运输费、保险费含在设备价中。

3.4 因甲方原因推迟提货, 甲方应向乙方支付下列费用: (因乙方延迟发货造成甲方延迟提货的不在
此列)

电梯: 运吊费 2000 元/台, 仓储费 80 元/天/台;

4、查验和收货

- 4.1 货到工地, 乙方需自行清点货物及箱数, 并对包装箱的完好或损坏状态进行验收及确认。
- 4.2 如有漏发、错发的设备部件, 由乙方免费换发或补发。
- 4.3 进入安装阶段, 工地现场的保管责任由乙方自行承担。

5、产品质量保证

5.1 产品质量标准

- 5.1.1 电梯: 乙方根据“GB7588-2003”《电梯制造与安装安全规范》进行制造。
- 5.1.2 扶梯: 乙方根据“GB16899-2011”《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》进行制造。
- 5.1.3 在质量保修期满前, 如因国家颁布或修订有关标准而需对本合同项下的设备进行功能增加、性能改变或其他任何类型的改造以满足新的国家标准, 因此产生的额外成本和费用由乙方承担。
- 5.2 乙方须按本合同规定的设备规格型号向甲方提供全新的设备。
- 5.3 本合同产品质量保修期自乙方发货之日起 30 个月内, 或货物安装完毕经国家电梯检测部门验收合格 (若产品分批验收, 从产品每批实际验收合格之日起算) 后 24 个月内 (已先到者为准, 分批验收/发货, 分批计算)。
- 5.4 如果设备运行不正常或出现任何险情, 甲方应立即停止使用并通知乙方, 甲方应加强设备的日常使用管理, 确保设备的安全运行。

6、合同变更和违约

- 6.1 如果任何一方要求变更合同的, 则其应在本合同约定交货日前二个月以书面形式通知另一方, 并征得另一方的书面认可。因合同变更而增加的费用由要求变更的一方承担。
- 6.2 由于非不可抗力原因, 乙方逾期交货或甲方逾期付款或逾期提货的, 违约方应按逾期部分设备金额万分之五/天的比例向另一方支付违约金, 但违约金总额最高不得超过本合同总价的 5%。
- 6.3 除本合同另有约定, 任何一方单方解除全部合同的, 须向另一方支付本合同总金额 30% 的违约金;



项目编号: F8NAA826

任何一方单方解除部分合同的,须向另一方支付解除部分的合同金额 30%的违约金,同时另一方有权选择是否履行未解除部分的合同。

6.4 在质保期内,因电梯质量造成的损害事故,由乙方承担全部责任,给甲方及第三方造成其他损失,乙方承担全部赔偿责任。

6.5 因乙方漏发、错发电梯设备或乙方提供的电梯主要设备及部件如果与整机报告不符,一经甲方发现,乙方需立即更换至合格,向甲方承担设备金额万分之五/天的违约金直至到货,并承担因此给甲方造成的其他损失。

6.5 双方均不承担因不可抗力原因造成的违约。

7、其他

7.1 本合同所有条款均为打印文字。对任何条款所作的修改应由双方在本合同“附件”中注明并在盖章确认后生效。本合同所有附件,均为本合同不可分割的组成部分,均与本合同具有同等的法律效力。

7.2 甲乙双方了解并同意合同设备用于中华人民共和国大陆境内(不包括港、澳、台地区)的项目。如由于任何原因,甲方需要变更目的国,甲方应立即通知乙方,乙方有权决定是否交货,乙方行使这一决定权并不构成违约。如甲方单方面变更目的国,视为违约行为,甲方应向乙方支付本合同总金额 30%的违约金,并赔偿因此给乙方造成的相关损失。

7.3 双方均不得就任何可能的间接损失向对方提出主张。

7.4 甲、乙双方发生纠纷应友好协商解决,协商不成则应提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

7.5 若实际交货时间超过合同签订后两年的,乙方保留调整价格和/或技术条款的权利。

7.6 如一方未履行本合同义务的,另一方有权中止履行本合同项下的所有义务。

7.8 通知和送达:甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料,均以扉页所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话,应当书面通知对方。

7.9 本合同及所有附件、补充/变更协议(如有)需甲乙双方加盖公章签字后即生效。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式陆份,甲方执叁份,乙方执三份。

7.10 在 7.10 条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人,除非乙方另行书面(需加盖公章)明确授权。

7.11 本合同替代之前双方所有的往来函件、协议等,本合同为双方履行的全部依据。

8、合同附件:

附件一:设备型号、数量及设备费价格

附件二:规格参数表

附件三:图纸



项目编号: F8NAA826

附件四、保函格式

甲方盖章:



盖章日期: 2018年 月 日

乙方盖章:



盖章日期: 2018年12月10日

项目名称: 理想城

项目地点: 衡水市景安大道前盛大街

附件一: 设备型号、数量及设备价格一览表

群控组名	梯名	型号	技术规范		台量	设备单价	
						(元/台)	
东区 7#东单元担架	7#东担架-L1	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 7#东单元消防功能	7#东消防功能-L2	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 7#西单元消防功能	7#西消防功能-L3	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 7#西单元担架	7#西担架-L4	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 8#东单元担架	8#东担架-L5	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 8#东单元消防功能	8#东消防功能-L6	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 8#西单元消防功能	8#西消防功能-L7	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 8#西单元担架	8#西担架-L8	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门			
			提升高度:	99.3 米			
东区 8#东单元	8#东消防功能-L9	OH6000	速度:	2 米/秒	1		
			载重:	1000 公斤			



项目名称: 理想城

项目地点: 衡水市迎宾大道前进大街

			层/站/门:	34 层/34 站/34 门				
			提升高度:	95.4 米				
东区 9#东单元	9#东担架-L10	OH6000	速度:	2 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门				
			提升高度:	92.8 米				
东区 9#西单元	9#西担架-L11	OH6000	速度:	2 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门				
			提升高度:	92.8 米				
东区 9#西单元	9#西消防功能-L12	OH6000	速度:	2 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	34 层/34 站/34 门				
			提升高度:	95.4 米				
东区 10#东单元	10#东 L13 消防功能	OH6000	速度:	1.75 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	26 层/26 站/26 门				
			提升高度:	75.2 米				
东区 10#东单元	10#东 L14 担架	OH6000	速度:	1.75 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	25 层/25 站/25 门				
			提升高度:	69.6 米				
东区 10#西单元	10#西担架-L15	OH6000	速度:	1.75 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	25 层/25 站/25 门				
			提升高度:	69.6 米				
东区 10#西单元	10#西消防功能-L16	OH6000	速度:	1.75 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	25 层/25 站/25 门				
			提升高度:	69.6 米				
东区 11#东单元担架	11#东 L17 担架	OH6000	速度:	2 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	34 层/34 站/34 门				
			提升高度:	95.4 米				
11#东单元消防功能	11#东 L18 消防功能	OH6000	速度:	2 米/秒	1			
			载重:	1000 公斤				
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门				
			提升高度:	100.0 米				



项目名称: 理想城

项目地点: 衡水市迎宾大道前进大街

东区 11# 西单元担架	11#西 L19 担架	OH6000	提升高度: 99.3 米 速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 34 层/34 站/34 门 提升高度: 99.9 米	1	
东区 11# 西单元消防功能	11#西 L20 消防功能	OH6000	速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 35 层/35 站/35 门 提升高度: 99.3 米	1	
东区 12# 东单元担架	12#东 L21 担架	OH6000	速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 31 层/31 站/31 门 提升高度: 87.2 米	1	
东区 12# 东单元消防功能 1	12#L22-23 消防功能	OH6000	速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 32 层/32 站/32 门 提升高度: 90.6 米	1	
东区 12# 东单元消防功能 2	12#L22-23 消防功能	OH6000	速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 32 层/32 站/32 门 提升高度: 90.6 米	1	
东区 12# 西单元担架	12#西 L24 担架	OH6000	速度: 2 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 31 层/31 站/31 门 提升高度: 87.2 米	1	
东区 18# 东单元	18#东 L25 担架	OH6000	速度: 1.75 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 18 层/17 站/17 门 提升高度: 51.75 米	1	
东区 18# 东单元	18#东 L28 消防功能	OH6000	速度: 1.75 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 19 层/18 站/18 门 提升高度: 54 米	1	
东区 18# 西单元	18#西 L27 消防功能	OH6000	速度: 1.75 米/秒 载重: 1000 公斤 层/站/门: 19 层/18 站/18 门 提升高度: 54 米	1	
东区 18#	18#西 L28	OH6000	速度: 1.75 米/秒	1	



项目名称: 温想城

项目地点: 淮南市迎驾大道前进大街

西单元	担架		载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	18 层/17 站/17 门		
			提升高度:	51.75 米		
东区 20# 东单元	20#东 L29 担架	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.4 米		
东区 20# 东单元	20#东 L30 消防功能	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	99.3 米		
东区 20# 西单元	20#西 L31 消防功能	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	99.3 米		
东区 20# 西单元	20#西 L32 担架	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.4 米		
西区 3#东 单元	3#东消防 功能(L1)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 3#东 单元	3#东担架 (L2)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 3#西 单元	3#西担架 (L3)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 3#西 单元	3#西消防 功能(L4)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 5#东 单元	5#东消防 功能(L5)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		



项目名称: 理想城

项目地点: 衡水市迎宾大道前进大街

			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 5#东单元	5#东担架 (L6)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 5#西单元	5#西担架 (L7)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 5#西单元	5#西消防功能(L8)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 6#东单元	6#东消防功能(L9)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 6#东单元	6#东担架 (L10)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 6#西单元	6#西担架 (L11)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 6#西单元	6#西消防功能(L12)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 7#东单元	7#东担架 (L13)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	93.5 米		
西区 7#中单元	7#中消防功能(L14)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		



项目名称: 理想城

项目地点: 衡水市琉璃大道前进大街

西区 7#西	7#西担架 (L15)	OH6000	提升高度:	99.9 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	33 层/33 站/33 门		
西区 7#西	7#西消防功能(L16)	OH6000	提升高度:	93.5 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 8#	8#东担架 (L17)	OH6000	提升高度:	100.1 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 8#西单元	8#西消防功能(L18)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 9#东单元	9#东担架 (L19)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 9#西单元	9#西消防功能(L20)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 1#东	西区 1#东担架(L21)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 1#东单元	西区 1#东消防功能 (L22)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 1#西	西区 1#西担架(L23)	OH6000	提升高度:	99.7 米	1	
			速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
西区 1#西	西区 1#西	OH6000	速度:	2 米/秒	1	

项目名称: 理髮城

项目地点: 衡水市永安大道前进大街

单元	消防功能 (L24)		载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.7 米		
西区 2#东	西区 2#东担架(L25)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.7 米		
西区 2#东单元	西区 2#东消防功能 (L26)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.7 米		
西区 2#西	西区 2#西担架(L27)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.7 米		
西区 2#西单元	西区 2#西消防功能 (L28)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.7 米		
西区 10#一单元担架	西区 10#一单元担架(L29)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.9 米		
西区 10#一单元消防	西区 10#一单元消防(L30)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.9 米		
西区 10#二单元担架	西区 10#二单元担架(L31)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.9 米		
西区 10#二单元消防	西区 10#二单元消防(L32)	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		
			层/站/门: 35 层/35 站/35 门		
			提升高度: 99.9 米		
西区 11#一单元担架	西区 11#一单元担架	OH6000	速度: 2 米/秒	1	
			载重: 1000 公斤		



项目名称: 群楼城

项目地点: 衡水市建设大道前进大街

	架(L33)		层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 11# 一单元消防	西区 11# 一单元消防(L34)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 11# 二单元消防	西区 11# 二单元消防架(L35)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 11# 二单元消防	西区 11# 二单元消防(L36)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 12# 消防	西区 12# 消防(L37)	OH6000	速度:	2 米/秒		
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
西区 12# 担架	西区 12# 担架(L38)	OH6000	速度:	2 米/秒	1	
			载重:	1000 公斤		
			层/站/门:	35 层/35 站/35 门		
			提升高度:	100.1 米		
设备总价						
设备总价大写人民币壹仟贰佰壹拾贰万贰仟贰佰元整						



3.8 金地名著花园

表扬信

致：奥的斯机电电梯有限公司广州分公司

首先对贵单位金地名著花园项目 7#15#17#楼样板间电梯安装工程的整体完成情况提出表扬，满足了项目样板间开放阶段性节点要求。同时对全体项目管理人员及施工人认真负责的工作态度提出表扬。

贵单位广州分公司的项目管理人员对项目具体情况具体分析，制定合理的施工的方案，数据信息准确，施工安排紧凑，充分体现了贵单位的管理水平，施工班组技术水平过硬、工作责任心强、开工前准备充分、安全管理到位，在施工中现场工期紧张、任务重的情况下给与我司积极的配合，在电梯安装工作过程中认真严格执行特种设备规程、规范，保质保量的完成了我司交给的任务。

在此，我单位也对关心、支持本工程建设的奥的斯机电有限公司的各位领导，表示由衷的感谢。

东莞市常平金地房地产开发有限公司

2021 年 10 月 13 日

电梯监督检验报告

报告编号: RTJ-S02900725

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	GeN2-GE	
制造/改造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	F8N26701		制造/改造日期	2022年11月30日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明 文件编号	T32344V05-2025		施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市常平镇正珠新村太和路168号金地名著		使用登记证编号	/	
使用单位名称	东莞市长平金地房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
设备 技术 参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.00 m/s
	层站门数	26 层	26 站	26 门	控制方式 集选
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、2、3号修改单)				
主要 检验 设备	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 测拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 量高度计 (10) 秒表 第 XST-096 号工具箱				
检验 结论	合格				
备注	在投入使用前或者投入使用30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2024年02月29日前申报定期检验;停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。				
检验日期	2023年12月07日 至 2023年03月29日		下次检验日期	2024年03月	
检验人员	彭建伙 黄红宇		黄汉霖		
编制:	黄红宇				
审核:	陈镜深				
批准:	李林				

电梯监督检验报告

报告编号: STJ-202305193

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	GeNO-6E	
制造/改造单位名称	美的斯机电梯有限公司				
产品编号	T0168702		制造/改造日期	2022年11月30日	
施工单位名称	美的斯机电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证文件编号	T33044V05-2025		施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市常平镇北桥村太和路169号金地名座		使用登记证编号	/	
使用单位名称	东莞市常平地房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	美的斯机电梯有限公司广州分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.00 m/s
	层站门数	25 层	25 站	25 门	控制方式 并联
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、2、3号修改单)				
主要检验设备	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 推力计(测黄秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温度计 (10) 秒表 第 337-051 号工具箱				
检验结论	合格				
备注	<p>本投入使用前或者投入使用后30天内,应当向特种设备安全监督管理部门办理登记。 2024年04月30日前申请定期检验,停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。</p>				
检验日期	2023年12月07日 至 2023年05月19日		下次检验日期	2024年05月	
检验人员	林晓斌 申崇尔		黄方录		
编制	林晓斌 日期: 2023年05月20日				
审核	张涛 日期: 2023年05月25日				
批准	刘林 日期: 2023年05月26日				

{华南区域东莞常平金地名著花园项目
6-10 号楼, 15 号楼, 17-22 号楼, 24-25 号楼}

电梯采购合同



采购方 (需方): 东莞市常平金地房地产开发有限公司

供应商 (供方): 奥的斯机电电梯有限公司

合同编号: HN-DG-CPMZ-CG-01

签订日期: 2021 年 5 月

华南区域东莞常平金地名著花园项目 6-10 号楼, 15 号楼, 17-22 号 楼, 24-25 号楼电梯采购合同

采购方(需方): (全称) 东莞市常平金地房地产开发有限公司

供应商(供方): (全称) 奥的斯机电电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规, 以及金地(集团)股份有限公司和 奥的斯机电电梯有限公司 在 2019 年 7 月 31 日签订的编号 JD-ZLGG-XY-003-2019-01 《金地集团电梯战略采购协议文件》(下称“战略协议”), 结合 东莞市 的有关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则, 双方订立本合同。

1. 定义

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

2. 工程内容和承包范围

- 2.1. 工程内容: 华南区域东莞常平金地名著花园项目 6-10 号楼, 15 号楼, 17-22 号楼, 24-25 号楼电梯供货。
- 2.2. 承包范围: 华南区域东莞常平金地名著花园项目 6-10 号楼, 15 号楼, 17-22 号楼, 24-25 号楼 31 台电梯供货。

3. 产品材料的名称、规格、品种、数量和价格

- 3.1. 产品名称: GEN2-MR、GEN2 电梯。
- 3.2. 产品的规格、品种、数量、单价和合价: 见附件 1——《工程量清单报价书》。

4. 技术要求与质量标准

- 4.1. 产品材料应符合《战略协议》的有关规定;



合同 HN-DG-CPMZ-CG-01

- 4.2. 供方必须按规定提供全部完整无损、质量、性能符合技术要求的产品；
- 4.3. 产品除符合国家、行业及各地方有关技术标准外，应符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功能，并必须满足《战略协议》中附件1、附件2、附件3的要求；
- 4.4. 履约期间，如双方对产品质量发生争议，需方有权组织监理、施工总承包单位和供方对供方所供产品进行现场随机抽样送检，并最终以案方所在地权威检验机构的检测报告结论为准，供方负责检测费用。
- 4.5. _____ (根据项目要求自行添加，如有) _____。

5. 合同价格和承包方式

5.1. 本合同含税总金额为人民币(大写) 陆佰叁拾贰万捌仟伍佰肆拾伍元(¥ 6,328,545 元整)。

其中：

- 不含税金额为 伍佰陆拾万零肆佰捌拾贰元叁角 (¥ 5600482.30 元整)
- 发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票； 非增值税发票
- 增值税率： 13 %
- 增值税额为 柒拾贰万捌仟零陆拾贰元柒角 (¥ 728062.70 元整)
- 合同价格组成： 见附件1——《工程量清单报价书》



5.2. 对合同价格的说明：

- 5.2.1. 合同总价=税前设备费合计×(1+设备费增值税税率)
- 5.2.2. 税前设备费合计=∑税前设备费单价×设备数量+∑税前其他设备费
- 5.2.3. 税前设备费单价=基准设备费税前单价+税前层站增减设备费用+税前提升高度调整设备费用+∑非标需求税前设备单价+∑选配功能税前设备单价+∑选配装饰税前设备单价+∑进口部件税前设备单价+运输费税前单价+延保费税前单价
- 5.2.4. 税前层站增减设备费用=(实际层门数量-标配层门数量)×税前层门设备单价
- 5.2.5. 税前提升高度调整设备费用=(实际提升高度-基准提升高度)×税前提升高度调整设备单价，增减均调整
- 5.2.6. 基准提升高度 HO=(N-1)×3.33 (基准层高按 3.33m 计)，N 为楼层数
- 5.2.7. 税前设备费：包括不限于设备成本、随机附件成本、加工费、包装费、运输装卸费(货到工地负责堆放至需方指定地点、含工地卸车费)、劳务费、管理费、样品费、检验费(货

3.9 金地春江悦峯广场项目

表扬信

致：奥的斯机电电梯有限公司广州分公司

首先对春江悦峯广场项目电梯安装工程第一阶段的完成情况提出表扬，满足了项目对电梯安装验收节点要求，同时对全体项目管理人员及施工人员认真负责的工作态度提出表扬。

贵司驻场项目经理积极配合现场管理，根据本项目的进度情况，在发货前积极协调项目各部门单位，确保了7号地块3#5#8#楼电梯及时排产、准时到货，积极推动电梯验收的其他相关工作，并按照节点安装完成顺利通过特检所验收。

1#2#6#楼电梯工程验收节点在即，希望贵司也能再接再厉积极配合并突破过程中的种种施工难题，加班加点，发扬艰苦奋斗，能打硬战的精神，最终按照既定时间节点（2021年10月20日）前完成验收并移交电梯使用，为项目的垂直运输创造条件。

谨此，我单位对关心和支持本项目建设的奥的斯机电电梯的各位领导表示由衷感谢！

东莞市嘉悦房地产开发有限公司

金地茶山TOD项目部

2021-10-4

电梯监督检验报告

报告编号: RTJ-S02116627

设备品种	曳引驱动乘客电梯			型号	082000		
制造/改造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司						
产品编号	F8N72X10			制造/改造日期	2021年10月12日		
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司						
施工单位许可证明文件编号	TS3344905-2025			施工类别	安装		
安装地点	广东省东莞市茶山镇站前路			使用登记证编号	—		
使用单位名称	东莞市嘉悦房地产开发有限公司						
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司						
设备主要参数	额定载重量	1000 kg			额定速度	3.00 m/s	
	层站门数	35 层	35 站	35 门	控制方式	集选	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)						
主要检验设备	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 测拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温度计 (10) 秒表						
	第 XST51 号工具箱						
检验结论	合格						
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2022年11月30日前申报定期检验;停用、拆除、过产、变更维保单位等应报特种设备监察部门。						
检验日期	2021年10月29日 到 2021年12月31日			下次检验日期	2022年12月		
检验人员	林镜双 张鑫						
编制:	林镜双 日期: 2022年01月05日						
审核:	侯镜深 日期: 2022年01月07日						
批准:	刘林 日期: 2022年01月08日						

电梯监督检验报告

报告编号: RTJ-S02116630

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	0E2000	
制造/改造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	P8N73009		制造/改造日期	2021年10月12日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344V05-2025		施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市茶山镇站前路		使用登记证编号	—	
使用单位名称	东莞市嘉悦房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
设备主要参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	3.00 m/s
	层站门数	35 层	26 站	35 门	控制方式 集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)				
主要检验仪器设备	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 测拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温度度计 (10) 秒表 第 XST51 号工具箱				
检验结论	合格				
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2022年11月30日前申报定期检验;停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监管部门。				
检验日期	2021年10月29日 到 2021年12月31日		下次检验日期	2022年12月	
检验人员	林锦双 张鑫				
编制: 林锦双	日期: 2022年01月06日				
审核: 侯晓溪	日期: 2022年01月07日				
批准: 刘林	日期: 2022年01月08日				

合同编号：SHZHT202101050001

东莞茶山春江悦峯广场项目 07、11 地块电梯采购合同

需 方：

单位名称：（章）东莞市嘉悦房地产开发有限公司

单位地址：广东省东莞市茶山镇上元东成路 20 号 101 房

法定代表人：李军利

经办人：余林陵

电 话：075536868877



供 方：

单位名称：（章）奥的斯机电电梯有限公司

单位地址：杭州市江干区九环路 28 号

法定代表人：虞横

经办人：邓达华

电 话：13560336119

传 真：0571-85147888

邮政编码：310019

开户银行：杭州市工商银行解放路支行

帐 号：1202020709016208188

纳税人识别号：913301006091386249

合同签订地点：浙江省杭州市

合同签约日期：2020 年 1 月 5 日



东莞茶山春江悦峯广场项目 07、11 地块电梯采购合同

需方：东莞市嘉悦房地产开发有限公司

供方：奥的斯机电电梯有限公司

经严格技术筛选选型，需方决定向供方订购并由双方认可的安装公司承担安装调试的 30 台电梯，根据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，供需双方经友好协商，签订本合同。

1 产品的名称、规格、型号、数量和单价：

需方向供方订购以下产品：

产品 编号	电梯名 称	型号/系列	电梯载 重 (Kg)	梯速 (m/s)	数 量 台	运行 高度 (米)	设备单价 (含增值税)	税率%	设备(含税)小计
1	1#	Gen2-MR	1000	2	1	89.8	-----	13%	
2	1#	Gen2-MR	1000	2	1	89.8		13%	
3	3#5#9#	Gen2-MR	1000	2	3	86.1		13%	
4	3#5#9#	Gen2-MR	1000	2	3	86.1		13%	
5	2#	Gen2-MR	1000	2	1	92.7		13%	
6	2#	Gen2-MR	1000	2	1	92.7		13%	
7	6#7#8#	Gen2-MR	1000	2	3	89.8		13%	
8	6#7#8#	Gen2-MR	1000	2	3	89.8		13%	
9	8#	Gen2-MR	1000	2	1	86.1		13%	
10	8#	Gen2-MR	1000	2	1	86.1		13%	
11	10#	Gen2-MR	1000	2	1	94.8		13%	
12	10#	Gen2-MR	1000	2	1	94.8		13%	
13	11#12#	OE8000	1000	3	2	100.6		13%	
14	11#12#	OE8000	1000	3	2	100.6		13%	

15	幼儿园	Gen2	1000	1	1	7.2		13%
16	商业	Gen2	1000	1	5	5.9		13%
合计:			¥6561140.00 元					
大写金额:			陆佰伍拾陆万壹仟壹佰肆拾元整					

部件规格、产地及备件详见附件。

2 合同价格

2.1 货物总价：人民币（大写）陆佰伍拾陆万壹仟壹佰肆拾元整

（小写）¥6561140.00 元，其中增值税金额¥754821.48 元，税率 13%

- 2.2 本合同第一条规定的产品单价与本条规定的货物总价系需方根据本合同就单位产品和所有产品应向供方支付的所有费用，包括所订产品的制作、供应、包装、运输、卸货、吊装、税金等一切费用，还包括现场协调、现场配合验收、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用，但不包括违约金和赔偿费。
- 2.3 合同价款包含一切费用及税金，包括但不限于营业税/增值税等因完成本合同而由乙方承担的各项税费，乙方不会因为人工费、货物价格、清单的完整性和准确性或费率、税收税率的变动（含营业税改为增值税）、税收法律法规变更、情势变更等原因另行向甲方主张调整或赔偿。
- 2.4 合同所述违约金、罚款等相关款项均为含税金额。
- 2.5 乙方须遵循法律、法规、规章、条例和通知，呈交所需的资料、申请和支付有关的法定费用的税项（包括但不限于营业税/增值税、印花税、所得税等其他各项因完成本合同由乙方所需缴纳的各项税款及附加税金或费用）。
- 2.6 如果乙方为境外主体，则合同价款包括在中国境内所有代扣代缴税款，且代扣代缴税金总额将包括在所提供的服务费而开具发票的金额中；乙方应同意税金的代扣代缴，甲方

可根据法规进行扣缴。

2.7 安装包含：见《电梯安装合同》。

3 发票

3.1 乙方应向甲方及时提供合法、有效及甲方可以依法入账的有效发票，乙方开具发票并交付到甲方的时间为付款前七个工作日，如乙方为增值税一般纳税人，乙方应向甲方全额开具增值税专用发票；如乙方为增值税小规模纳税人，乙方应提供税务机关代开的增值税专用发票。甲方未收到乙方上述相应发票的，有权延期付款，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。

3.2 如乙方提供的发票存在以下不合规情况，乙方应在甲方发现后七个工作日内重新开具发票并交付给甲方，同时赔付给甲方造成的损失：

- (1) 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- (2) 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- (3) 发票上的信息错误的；
- (4) 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的；
- (5) 其他不合规情况。

如因上述情形之外的发票不合规情形导致甲方未收到乙方相应发票或收到的发票无法认证抵扣的，乙方应按甲方要求配合重新提供。

4 交货地点：东莞茶山春江悦峯广场项目 07 地块及 11 地块工地

5 交货时间：2021 年 3 月 1 日前首批到现场交货（自图纸技术规格确认、合同签订、预付款已付之日起计算供货期，该供货期不少于年度协议相关约定）

6 产品质量要求

6.1 供方必须按规定提供全部完整无损、全新的产品。

6.2 产品除符合国家有关技术标准外，应符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功

《电梯制造与安装安全规范》；GB/T 10058-1997《电梯技术条件》；GB10060-93《电梯安装验收规范》；GB/T 10059-1997《电梯试验方法》；GB50310-2002《电梯工程施工质量及验收规范》；GB16899-1997《自动电梯/自动扶梯/自动步道制造与安装安全规范》及其他相关电梯的国家标准和奥的斯机电电梯有限公司的生产、安装调试检测标准。

7.6 供方产品通过交货验收并不排除供方对产品质量应承担的责任。

7.7 货物在交货验收合格前所有权不转移，灭失、损坏的风险由供方承担；所有权和风险在供方授权的安装公司安装验收合格并移交给需方时转移到需方（不超过电梯政府验收合格之日起的三个月）。

7.8 供方在交货的同时向需方提供不得少于以下的资料，否则，需方有权拒收货物：

7.8.1 设备合格证

7.8.2 设备检验报告（可在电梯安装验收合格后提供）

7.8.3 设备安装、使用、维护说明

7.8.4 设备随机附件清单

7.8.5 进口部件报关单、商检报告（复印件盖章）（如有）

7.8.6 主要部件的原产地证、试验报告（如主机设备等）（复印件盖章）（如有）

以上资料必须加盖设备厂家公章或产品合格专用章。

8 施工验收方式

8.1 供方有义务提供电梯设备施工的技术指导，主持电梯设备的试车工作，确保电梯设备一次性通过验收。

8.2 调试验收时，供方、需方、监理单位、供方委托的安装承包方同时到场，验收合格后各方在验收记录上签字。

8.3 根据国家或地方有关规定需要政府部门需要进行验收检查的，以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。

LONGFOR⁷ 龙湖

- (1) 乙方工作人员向甲方工作人员或其亲属行贿或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等向甲方工作人员或其亲属行贿的行为;
 - (2) 甲方工作人员或其亲属任何形式的索要好处或受贿行为;
 - (3) 其他违反廉洁合作规定的情形。
- 2.5 乙方应主动申报与甲方工作人员或其亲属存在的关联关系, 保证不发生任何关联交易行为, 不隐瞒任何可能对甲方利益造成影响的信息, 并积极配合甲方的审计工作。
- 2.6 如甲方人员向乙方索要好处, 乙方应主动向甲方举报, 并积极配合相关调查。如经甲方调查属实, 已建立合作关系的乙方, 甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同, 同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

3. 违约责任

- 3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的, 甲方有权解除双方签订的合同, 乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金, 甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣; 同时, 甲方有权将乙方列为“不合格分供方”, 并有权限制乙方入围投标。
- 3.2 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁合作的规定及本协议约定的行为, 被公安机关、检察机关立案查处的, 乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外, 还应赔偿甲方全部损失, 包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项汇报义务:

- 4.1 联系电话: 400-604-0988
- 4.2 联系邮箱: ljib@longfor.com
- 4.3 官网地址: <http://www.longfor.com/contact/36/1/>

5. 本协议一式两份, 甲方执一份, 乙方执一份, 自双方签字或盖章之日起生效。

甲方(公章):



乙方(公章):



3.10 濮阳县电梯项目

表扬信

致奥的斯机电电梯有限公司：

贵公司负责安装的《濮阳县化工园区棚户区、金堤二期、盘锦二期、龙城国际二三期项目》的电梯，在安装过程中积极配合，圆满的完成了安装任务；

贵司前期安装的濮阳市化工园区棚户区之文留片区电梯台量大（72台），楼栋较多，现场施工情况复杂，协调问题较多，项目负责人员积极协调配合，使电梯及早完成了验收工作，又帮助完成电梯使用登记等额外工作，完善了电梯所有管理流程以及资料；

因此我们对贵司的大力支持，深表感谢，希望贵司在后期的合作过程中继续保持此优良施工风范及服务理念；

濮阳县建设投资有限公司

2021年5月24日



电梯监督检验报告

设备品种	曳引驱动乘客电梯			型号	08000
制造单位名称	美的新机电电梯有限公司				
产品编号	F8N02078		制造日期	2020-08-21	
施工单位名称	美的新机电电梯有限公司郑州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3341347-2021		施工类别	新装	
安装地点	濮阳县化工产业集聚区濮改文 置井区-8#楼西单元		使用登记编号	/	
使用单位名称	濮阳县建设投资有限公司				
维护保养单位名称	美的新机电电梯有限公司郑州分公司				
设备 技术 参数	额定载重量	800kg	额定速度	1.75m/s	
	层站门数	11层10站10门	控制方式	集选	
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1、2、3号修改单)				
主要检验 仪器设备	仪器箱编号: 1# 使用前检查状况: 正常				
检验结论	合格				
备注	/				
检验日期	2021-04-29		下次检验日期	2022-04	
检验人员	张栋 李耀庭				
审核:	张栋	日期: 2021-05-06	检验机构核准证号: TS7110243-2024  ZhunRTJ8022021-05-06		
审核:	李耀庭	日期: 2021-05-06			
审核:	张栋	日期: 2021-05-06			

电梯监督检验报告

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	HH6000
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N82H88	制造日期	2020-08-06	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司郑州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3341347-2021	施工类别	新装	
安装地点	濮阳县化工产业集聚区濮改文留片区-8#楼单元	使用登记证编号	/	
使用单位名称	濮阳县建设投资有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司郑州分公司			
设备技术参数	额定载重量	800kg	额定速度	1.75m/s
	层站门数	11层 11站 11门	控制方式	集选
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 1、2、3号修改单)			
主要检验仪器设备	仪器箱编号: 1#, 使用前检查状况: 正常			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021-04-29	下次检验日期	2022-04	
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 张栋 李瑞 </div>			
编制:	日期: 2021-05-06	检验机构核准证号: TS7110243-2024  ZhunKT19022021-05-06		
审核:	日期: 2021-05-06			
批准:	日期: 2021-05-06			

电梯监督检验报告

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	UW6000	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8962H98	制造日期	2020-08-06	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司郑州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3341347-2021	施工类别	新装	
安装地点	濮阳县化工产业集聚区棚改文留片区-13#楼东单元	使用登记证编号	/	
使用单位名称	濮阳县建设投资有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司郑州分公司			
设备技术参数	额定载重量	800kg	额定速度	1.75m/s
	层站门数	11层 11站 11门	控制方式	集选
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 1、2、3 号修改单)			
主要检验仪器设备	仪器箱编号: 1#, 使用前检查状况: 正常			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2021-04-29	下次检验日期	2022-04	
检验人员	张栋 李瑞生			
编制:	日期: 2021-05-06	检验机构核准证号: T57110243-2024  ZhunRTJHQQ2021-05-06		
审核:	日期: 2021-05-06			
批准:	日期: 2021-05-06			

项目编号: F8NCL538

濮阳县建投化工园区棚户区、金堤二期、盘锦二期、龙城国际二三期电梯项目
设备及安装合同

合同编号: _____ 数量: 254 台
项目名称: 濮阳县建投化工园区棚户区、金堤二期、盘锦二期、龙城国际二三期 项目地点: 濮阳市濮阳县
电梯项目

买方(甲方)

卖方(乙方)

名称: 濮阳县建设投资有限公司

名称: 奥的斯机电电梯有限公司

地址: 濮阳县综合办公楼

地址: 浙江省杭州市江干区九环路 28 号

电话: _____

总机: 0571-85140888 传真: 0571-85147888

传真: _____

服务热线: 4008850000

邮编: _____

邮编: 310019

开户银行: 濮阳县农村信用合作联社

开户银行: 杭州市工商银行解放路支行

银行帐号: 00000087773233155012

银行帐号: 1202020709016208188

税务登记号: 91410928582884554N

联系人姓名: 于超凡

联系人姓名: 刘伟

联系方式: 13839340100

联系方式: 18506581818

合格证名称: 濮阳县建设投资有限公司

甲乙双方根据 2019 年 3 月 5 日中标通知书和招标、投标文件,甲方共购买了 254 台电梯设备,乙方具备了电梯安装、维修保养的相应资质。双方依法在自愿、平等、互利的基础上协商一致,签订本合同条款,遵照执行。合同条款要求如下:

一、设备部分要求

1、设备名称、型号、数量及价格【具体规格参数详见附件一】

1.1

项目编号: F8NCL538

梯名	型号	技术规格		设备单价 (元/台)	台量	设备价小计 (元)	订单编号
		速度:					
龙城国际 1#8#消&客 20 层 L1、L3、L5、 L7	OH6000	速度:	1.75米/秒	125,000	4		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	20 /20 /20				
		提升高度:	56.4 米				
龙城国际 1#8#消&无 18 层 L2、L4、L6、 L8	OH6000	速度:	1.75米/秒		4		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	18 /18 /18				
		提升高度:	50.4 米				
龙城国际 2#3#4#消&客 20层 L9、L11、 L13、L15、L17、 L19	OH6000	速度:	1.75米/秒		6		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	20 /20 /20				
		提升高度:	56.4 米				
龙城国际 2#3#4#消&无 18层 L10、 L12、L14、L16、 L18、L20	OH6000	速度:	1.75米/秒		6		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	18 /18 /18				
		提升高度:	50.4 米				
龙城国际 5#6#14#楼消 &无 13层 L21-L27	OH6000	速度:	1.75米/秒		7		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	13 /13 /13				
		提升高度:	35 米				
龙城国际 7# 消&客 19层 L28、L30	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	52.5 米				
龙城国际 7# 消&无 17层 L29、L31	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	17 /17 /17				
		提升高度:	46.4 米				
龙城国际 10#11#12#13 #楼 无障碍 L32-L39	OH6000	速度:	1.75米/秒		8		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	17 /17 /17				
		提升高度:	46.4 米				
龙城国际 10#11#12#13 #楼 客梯 L40-L47	OH6000	速度:	1.75米/秒		8		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	52.5 米				
龙城国际 9# 楼 无障碍 -L48、L50	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	17 /17 /17				
		提升高度:	47.5 米				

项目编号: F8NCL538

龙城国际 9# 楼客梯-L49、 L51	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	53.5 米			
盘锦小区 32#33#45#无 18 层 L52-L56	OH6000	速度:	1.75 米/秒	5		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	18 /18 /18			
		提升高度:	49.3 米			
盘锦小区 32#33#45#消 &担 19 层 L57-L61	OH6000	速度:	1.75 米/秒	5		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	52.55 米			
盘锦小区 34#42#无 18 层 L62-L64	OH6000	速度:	1.75 米/秒	3		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	18 /18 /18			
		提升高度:	50.3 米			
盘锦小区 34#42#消&担 19 层 L65-L67	OH6000	速度:	1.75 米/秒	3		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	53.45 米			
盘锦小区 35# 无 18 层 L68-L69	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	53.45 米			
盘锦小区 35# 消&担 19 层 L70-L71	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	53.45 米			
盘锦小区 37#40#无 13 层 L72-L77	OH6000	速度:	1.75 米/秒	3		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	13 /13 /13			
		提升高度:	35 米			
盘锦小区 41# 无 18 层 L78-L79	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	18 /18 /18			
		提升高度:	49.3 米			
盘锦小区 41# 消&担 20 层 L80-L81	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	20 /20 /20			
		提升高度:	55.3 米			
金堤小区 1# 楼西 9#楼西 客 18 层 L82、 L84	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18 /17 /17			
		提升高度:	50.7 米			

项目编号: F8NCL538

金堤小区 1# 西 9#西 消&无 19层 L83、 L85	OH6000	速度:	1.75米/秒	2	
		载重:	1000 千克		
		层/站/门:	19 /18 /18		
		提升高度:	53.9 米		
金堤小区 1# 楼东、9#楼东 无障碍 L86、 L88	OH6000	速度:	1.75米/秒	2	
		载重:	1000 千克		
		层/站/门:	19 /18 /18		
		提升高度:	53.9 米		
金堤小区 1# 楼东、9#楼东 客梯 L87、L89	OH6000	速度:	1.75米/秒	2	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	18 /17 /17		
		提升高度:	50.7 米		
金堤小区 2# 西、8#西、7# 西、东 客 -L90、L92、 L94、L96	OH6000	速度:	1.75米/秒	4	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	18 /18 /18		
		提升高度:	49.3 米		
金堤小区 2# 西 8#西、2#西、 8#西、7#西、 东 无障碍 -L91、L93、 L95、L97	OH6000	速度:	1.75米/秒	4	
		载重:	1000 千克		
		层/站/门:	19 /19 /19		
		提升高度:	52.55 米		
金堤小区 2# 东、8#东、7# 中 无障碍 -L98、L100、 L102	OH6000	速度:	1.75米/秒	3	
		载重:	1000 千克		
		层/站/门:	19 /19 /19		
		提升高度:	52.55 米		
金堤小区 2# 东、8#东、7# 中 客梯-L99、 L101、L103	OH6000	速度:	1.75米/秒	3	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	18 /18 /18		
		提升高度:	49.3 米		
金堤小区 3#12层无障碍 -L104	OH6000	速度:	1.75米/秒	1	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	12 /11 /11		
		提升高度:	32.9 米		
文留片区 1#2#3#西 客& 无 11层 L105-L107	OH6000	速度:	1.75米/秒	3	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	11 /11 /11		
		提升高度:	30 米		
文留片区 1#2#3#东 客& 无 11层 L108-L110	OH6000	速度:	1.75米/秒	3	
		载重:	800 千克		
		层/站/门:	11 /11 /11		
		提升高度:	29 米		
文留片区	OH6000	速度:	1.75米/秒	10	

项目编号: F8NCL538

5#6#30#31#3 2#客&无 12 层 L111-L120		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 /11 /11			
		提升高度:	29.9 米			
文留片区 7~29#、 33~40#客&无 L121-L176	OH6000	速度:	1.75 米/秒		56	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 /11 /11			
		提升高度:	29 米			
户部寨东区 E1-E23#、&无 L177-L220	OH6000	速度:	1.75 米/秒		44	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 /11 /11			
		提升高度:	29 米			
户部寨西区 W1-W19#&无 L121-L254	OH6000	速度:	1.75 米/秒		34	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 /11 /11			
		提升高度:	29 米			
合计				254	32,530,000	
设备价合计 (大写): 叁仟贰佰伍拾叁万元整 (双方在此盖章确认)						

1.2 本合同设备总价已包括设备销售额及其应缴纳的增值税。

1.3 每台设备对应一个梯名, 若同规格设备有 n 台, 梯名可用 L1—Ln 表示。

1.4 设备发票类别: 增值税专用发票

2、设备付款方式

2.1 在本合同签订之日起5个工作日内, 甲方向乙方支付本合同设备总价的 10% (第一期款), 计人民币 (大写): 叁佰贰拾伍万叁仟 元整作为合同定金, 直接付至本合同乙方指定帐户。甲方逾期给付的, 则合同交货期予以顺延。若合同履行, 已履行部分的定金抵作本合同的货款, 未履行部分的相应定金, 性质不变。

2.2 甲方应在本合同交货期20个工作日前将每批次设备价的 80% (第二期款), 直接付至本合同乙方指定帐户; 乙方收到该款后按期予以发货。

2.3 甲方应在设备安装完毕并经当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起5个工作日内 (款项支付时间最迟不晚于发货后6个月, 两者以先到者为准) 将已验收批次设备的 7% (第三期款), 直接付至本合同乙方指定帐户。

2.4 甲方应在设备质保期满之日起5个工作日内 (最迟不晚于发货后18个月, 两者以先到者为准) 将本批次质保期满设备价的 3% (第四期款), 直接付至本合同乙方指定帐户。

2.5 每次付款前, 乙方需按照对应的项目开具本批次付款金额对应的发票并提供给甲方, 甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票。发票不构成甲方已付款凭证, 具体付款时间仍以本合同约定为准。

2.6 乙方按增值税发票有关规定向甲方开具发票, 甲方需按乙方要求提供发票开具的必要信息 (包括但不限于公司名称、纳税人识别号/统一社会信用代码、地址、电话、开户行及账号等)。若上述信息

项目编号： F8NCL538

5.3 除本合同另有约定，任何一方单方解除全部合同的，须向另一方支付本合同总金额 30%的违约金；任何一方单方解除部分合同的，须向另一方支付解除部分的合同金额 20%的违约金，同时另一方有权选择是否履行未解除部分的合同。

6、其他

- 6.1 本合同所有条款均为打印文字。对任何条款所作的修改应由双方在本合同“附件”中注明并在盖章确认后生效。本合同所有附件，均为本合同不可分割的组成部分，均与本合同具有同等的法律效力。
- 6.2 甲乙双方了解并同意合同设备用于中华人民共和国大陆境内（不包括港、澳、台地区）的项目。如由于任何原因，甲方需要变更目的国，甲方应立即通知乙方，乙方有权决定是否交货。乙方行使这一决定权并不构成违约。如甲方单方面变更目的国，视为违约行为，甲方应向乙方支付本合同总金额 30%的违约金，并赔偿因此给乙方造成的相关损失。
- 6.3 甲乙双方了解并同意合同设备由乙方工厂【杭州工厂或奥的斯机电电梯（重庆）有限公司】生产。
- 6.4 双方均不得就任何可能的间接损失向对方提出主张。
- 6.5 甲、乙双方发生纠纷应友好协商解决，协商不成则应提交原告所在地人民法院诉讼解决。所产生的诉讼费、保全费、律师费、公证费、鉴定费均由败诉方承担。
- 6.6 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行本合同项下的所有义务。
- 6.7 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行双方签订的其他合同。
- 6.8 本合同及所有附件、补充/变更协议（如有）仅需甲乙双方加盖公章后即生效。如本合同由乙方先行盖章，甲方应在乙方盖章日期后 30 天内将加盖甲方公章的合同送达乙方，否则乙方有权调整本合同产品价格和/或技术条款。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式柒份，甲方执四份，乙方执三份。
- 6.9 本合同替代之前双方所有的往来函件、协议等，本合同为双方履行的全部依据。
- 6.10 本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来再次行使这项权利。

二、电梯安装部分要求

1、设备型号、数量及安装费价格【具体规格参数详见《设备买卖合同》中的附件一】：

1.1、

梯名	型号	技术规格	安装费单价 (元/台)	台量	安装价小计 (元)	订单编号
----	----	------	----------------	----	--------------	------

项目编号: F8NCL538

龙城国际 1#8#消&客 20 层 L1、L3、L5、 L7	OH6000	速度:	1.75 米/秒	4		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	20 /20 /20			
		提升高度:	56.4 米			
龙城国际 1#8#消&无 18 层 L2、L4、L6、 L8	OH6000	速度:	1.75 米/秒	4		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18 /18 /18			
		提升高度:	50.4 米			
龙城国际 2#3#4#消&客 20 层 L9、L11、 L13、L15、L17、 L19	OH6000	速度:	1.75 米/秒	6		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	20 /20 /20			
		提升高度:	56.4 米			
龙城国际 2#3#4#消&无 18 层 L10、 L12、L14、L16、 L18、L20	OH6000	速度:	1.75 米/秒	6		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18 /18 /18			
		提升高度:	50.4 米			
龙城国际 5#6#14#楼消 &无 13 层 L21-L27	OH6000	速度:	1.75 米/秒	7		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	13 /13 /13			
		提升高度:	35 米			
龙城国际 7# 消&客 19 层 L28、L30	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	52.5 米			
龙城国际 7# 消&无 17 层 L29、L31	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	17 /17 /17			
		提升高度:	46.4 米			
龙城国际 10#11#12#13 #楼 无障碍 L32-L39	OH6000	速度:	1.75 米/秒	8		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	17 /17 /17			
		提升高度:	46.4 米			
龙城国际 10#11#12#13 #楼 客梯 L40-L47	OH6000	速度:	1.75 米/秒	8		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	19 /19 /19			
		提升高度:	52.5 米			
龙城国际 9# 楼 无障碍 -L48、L50	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	17 /17 /17			
		提升高度:	47.5 米			
龙城国际 9# 楼客梯-L49、	OH6000	速度:	1.75 米/秒	2		
		载重:	800 千克			

项目编号: F8NCL538

L51		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	53.5 米				
盘锦小区 32#33#45#无 18层 L52-L56	OH6000	速度:	1.75米/秒		5		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	18 /18 /18				
		提升高度:	49.3 米				
盘锦小区 32#33#45#消 &担 19层 L57-L61	OH6000	速度:	1.75米/秒		5		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	52.55 米				
盘锦小区 34#42#无 18 层 L62-L64	OH6000	速度:	1.75米/秒		3		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	18 /18 /18				
		提升高度:	50.3 米				
盘锦小区 34#42#消&担 19层 L65-L67	OH6000	速度:	1.75米/秒		3		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	53.45 米				
盘锦小区 35# 无 18层 L68-L69	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	53.45 米				
盘锦小区 35# 消&担 19层 L70-L71	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	19 /19 /19				
		提升高度:	53.45 米				
盘锦小区 37#40#无 13 层 L72-L77	OH6000	速度:	1.75米/秒		6		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	13 /13 /13				
		提升高度:	35 米				
盘锦小区 41# 无 18层 L78-L79	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	18 /18 /18				
		提升高度:	49.3 米				
盘锦小区 41# 消&担 20层 L80-L81	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	1000 千克				
		层/站/门:	20 /20 /20				
		提升高度:	55.3 米				
金堤小区 1# 楼西 9#楼西 客 18层 L82、 L84	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	800 千克				
		层/站/门:	18 /17 /17				
		提升高度:	50.7 米				
金堤小区 1# 西 9#西 消&无	OH6000	速度:	1.75米/秒		2		
		载重:	1000 千克				

项目编号: F8NCL538

19层 L83、L85		层/站/门:	19/18/18			
		提升高度:	53.9 米			
金堤小区 1#楼东、9#楼东 无障碍 L86、L88	OH6000	速度:	1.75 米/秒		2	
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19/18/18			
		提升高度:	53.9 米			
金堤小区 1#楼东、9#楼东 客梯 L87、L89	OH6000	速度:	1.75 米/秒		2	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18/17/17			
		提升高度:	50.7 米			
金堤小区 2#西、8#西、7#西、东客 -L90、L92、L94、L96	OH6000	速度:	1.75 米/秒		4	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18/18/18			
		提升高度:	49.3 米			
金堤小区 2#西 8#西、2#西、8#西、7#西、东 无障碍 -L91、L93、L95、L97	OH6000	速度:	1.75 米/秒		4	
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19/19/19			
		提升高度:	52.55 米			
金堤小区 2#东、8#东、7#中 无障碍 -L98、L100、L102	OH6000	速度:	1.75 米/秒		3	
		载重:	1000 千克			
		层/站/门:	19/19/19			
		提升高度:	52.55 米			
金堤小区 2#东、8#东、7#中 客梯-L99、L101、L103	OH6000	速度:	1.75 米/秒		3	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	18/18/18			
		提升高度:	49.3 米			
金堤小区 3#12层无障碍 -L104	OH6000	速度:	1.75 米/秒		1	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	12/11/11			
		提升高度:	32.9 米			
文留片区 1#2#3#西客 & 无 11层 L105-L107	OH6000	速度:	1.75 米/秒		3	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11/11/11			
		提升高度:	30 米			
文留片区 1#2#3#东客 & 无 11层 L108-L110	OH6000	速度:	1.75 米/秒		3	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11/11/11			
		提升高度:	29 米			
文留片区 5#6#30#31#32#客 & 无 12层	OH6000	速度:	1.75 米/秒		10	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11/11/11			

项目编号： F8NCL538

L111-L120		提升高度:	29.9 米			
文留片区 7~29#、 33~40#客&无 L121-L176	OH6000	速度:	1.75 米/秒		56	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 / 11 / 11			
		提升高度:	29 米			
户部寨东区 E1~E23#、&无 L177-L220	OH6000	速度:	1.75 米/秒		44	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 / 11 / 11			
		提升高度:	29 米			
户部寨西区 W1-W19#&无 L121-L254	OH6000	速度:	1.75 米/秒		34	
		载重:	800 千克			
		层/站/门:	11 / 11 / 11			
		提升高度:	29 米			
合计					254	11,440,000
安装(含调试)价合计(大写): 壹仟壹佰肆拾肆万元整(双方在此盖章确认)						

1.2、本合同总价包括安装费及其应缴纳的增值税(电梯调试、电缆线、无线五方对讲系统、通风、消防设备、预埋铸铁后期开洞口及预埋件制作与安装、爬梯护栏及开孔,政府验收合格后一年内免保内容)。

2、安装付款规定

2.1、甲方应在设备安装调试完成,在当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起 15 个工作日内(款项支付时间最迟不晚于发货后 6 个月,两者以先到者为准),甲方按照合同要求向乙方支付本批次安装费的 97%,乙方收到合同规定的款额后,甲、乙双方办理设备移交手续。在未按合同规定收到全部安装款的情况下,乙方有权停止设备的任何使用,且乙方不承担设备看管责任。甲方应在设备质保期满之日起 5 个工作日内(最迟不晚于发货后 18 个月,两者以先到者为准)将本批次质保期满安装价的 3%,直接付至本合同乙方指定帐户。

2.2、每次付款前,乙方需开具本批次需要支付金额的发票,甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票。甲方不应无故拒收乙方所开发票,如甲方因特殊原因无法接收,需向乙方提供书面说明。发票不构成甲方已付款凭证,具体付款时间仍以本合同约定为准。

2.3乙方按增值税发票有关规定向甲方开具发票,甲方需按乙方要求提供发票开具的必要信息(包括但不限于公司名称、纳税人识别号/统一社会信用代码、地址、电话、开户行及账号等)。若上述信息发生变更,甲方应及时以书面形式通知乙方;甲方未及时通知的,乙方不承担错开发票的责任。

2.4甲方接收乙方开具的发票后,需核查发票信息(包括但不限于发票类型、购买方名称、货物/劳务/服务名称、规格型号、金额和税率、发票备注等)是否有误,如果有误,应及时以书面形式通知乙方。在符合增值税发票相关规定的前提下,如需乙方开具增值税红字发票或作废原发票的,甲方应当提供必要的支持。

2.5、未经乙方事先书面同意,若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方,视为甲方未履行付款义务。任何情况下,设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

3、安装施工期

3.1、本合同拟定预计开工时间____年____月,预计完工时间____年____月。该安装施工应在甲、乙

四、货梯供货业绩

投标人名称：奥的斯机电电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收时间	合同价格 (万元)	已销售的自动扶梯台数	备注
东莞市万象松湖房地产有限公司	华润电力智慧能源研发中心	东莞	/	2022	17,129,199	69	/
深圳市建筑工务署教育工程管理中心	香港中文大学（深圳音乐学院）	深圳	/	2024	9,969,800	32	/
深圳市建筑工务署文体工程管理中心	深圳科技馆	深圳	/	2024	8,957,920	21	
揭阳万金置业有限公司	揭阳汇金中心	揭阳	/	2021	11,031,800	43	/
重庆山姆会员商店有限公司	重庆山姆会员店	重庆	/	2023	11,010,000	26	/

提示： 1、近5年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的同类自动扶梯供货业绩。); 2、要求附项目证明材料扫描件
(1) 合同关键页扫描件、(2) 相关部门验收合格证明扫描件、(3) 产品使用评价证明。

4.1 华润电力智慧能源研发中心项目

4.1.1 业主评价



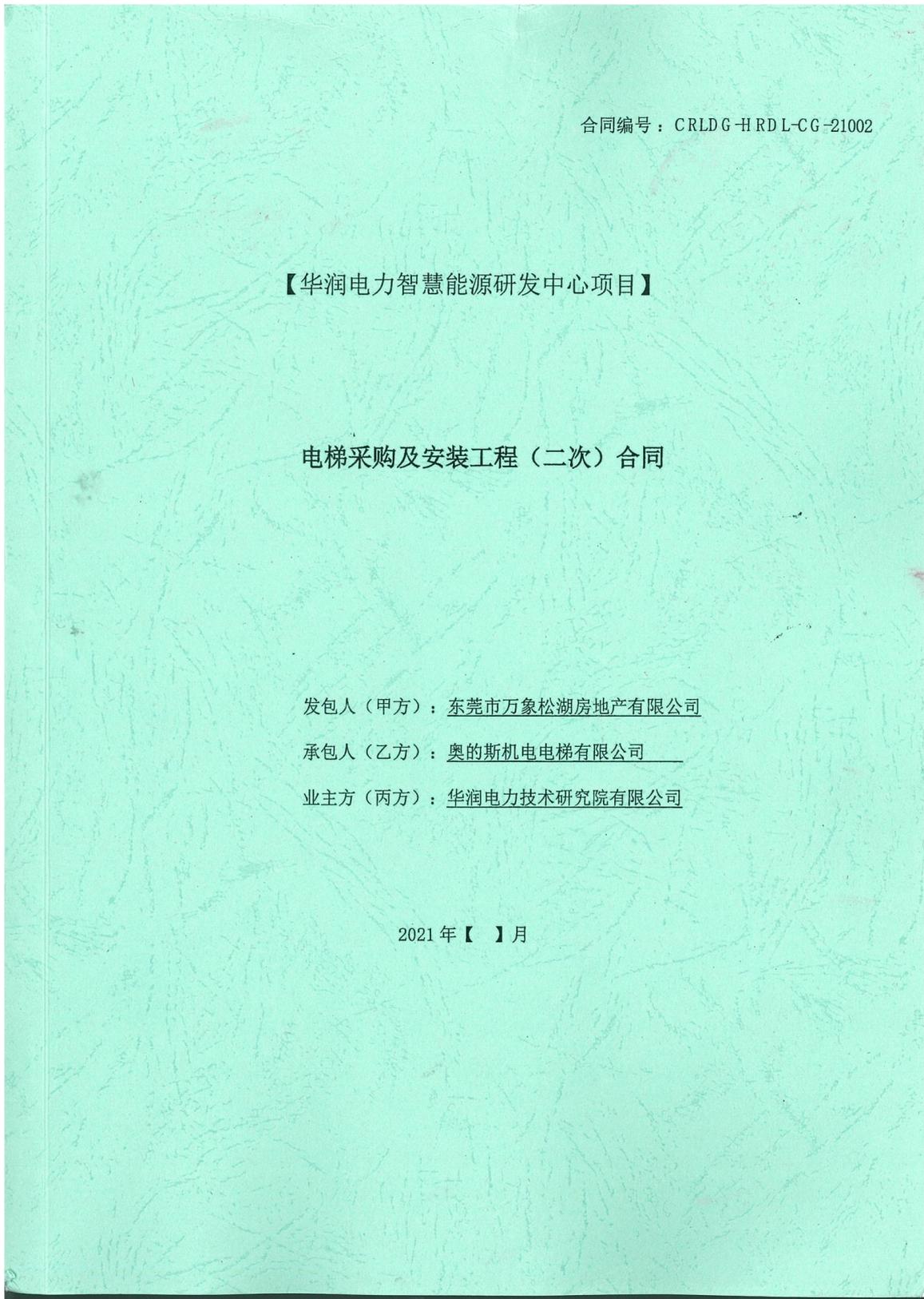
4.1.2 验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-S02208553

设备品种	曳引驱动载货电梯		型号	FOVF	
制造/改造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	F8NOLMP1	制造/改造日期	2022年02月28日		
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344V05-2025	施工类别	安装		
安装地点	广东省东莞市松山湖高新技术产业开发区		使用登记证编号	/	
使用单位名称	华润电力技术研究院有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司广州分公司				
设备技术参数	额定载重量	2000 kg		额定速度	1.00 m/s
	层站门数	4 层 4 站 4 门	控制方式	集选	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)				
主要检验仪器设备	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 推拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温湿度计 (10) 秒表				
	第 XST61 号工具箱				
检验结论	合格				
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2023年07月31日前申报定期检验;停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。				
检验日期	2022年03月14日 到 2022年08月04日		下次检验日期	2023年08月	
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 张鑫 刘林 </div>				
编制:	张鑫	日期:	2022年08月05日		
审核:	申惠东	日期:	2022年08月06日		
批准:	刘林	日期:	2022年08月07日		
					

4.1.3 合同扫描件



第一部分 合同协议书

本合同由以下各方签署：

发包人(甲方)：东莞市万象松湖房地产有限公司 (以下简称“【甲方】”)

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人(乙方)：奥的斯机电电梯有限公司 (以下简称“【乙方】”)

地址：广州市天河区富力天河商务大厦 606

法定代表人：

联系人：邓达华

联系电话：13560336119

电子邮箱：dahua.deng@otis.com

传真：020-85236722

业主方(丙方)：华润电力技术研究院有限公司 (以下简称“【丙方】”)

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：业主“华润电力技术研究院有限公司”已将 华润电力智慧能源研发中心项目（下称“本项目”）委托甲方实施代建，并且乙方已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2. 甲方基于代建协议，在华润电力智慧能源研发中心项目中将所需 电梯设备以公开方式招标。经评定标程序，确定 奥的斯机电电梯有限公司 为中标人。

基于以上情况，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1) 双方后续变更、补充等书面记录和文件协议
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 合同补充条款
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款
- (7) 招标文件、货物需求书
- (8) 技术要求
- (9) 投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如有）
- (10) 合同其他附件（如有）

二. 货物和数量

本合同货物： 电梯 ； 数量： 69 。

三. 合同价格

1. 本合同为固定单价合同，合同含税总价为人民币（大写） 壹仟柒佰壹拾贰万玖仟壹佰玖拾玖元壹角整 元整（RMB¥ 17,129,199.10 ）（以下称为“合同总价”），其中 电梯 采购价款： 12,462,600.07 元， 电梯 安装价款： 3,666,599.03 元，暂列金额： 1,000,000.00 元。

本合同项下款项的支付主体为：

业主方支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同及补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款拨付的唯一义务人。

2. 本合同价格为包含了乙方按合同图纸及规范的要求完成本项目的制造、运输、装卸就位、深化设计、安装、二次搬运、调试、修补缺陷、现场协调、政府部门报建与验收、售后服务、质保期内的易损件（易耗品）更换及其它相关服务的费用和所需缴纳的所有税费，并包含了货物发运到指定地点就位安装所需的一切费用。

3. 施工总承包管理服务费由甲方代为支付给总承包方，按税前安装合计金额（不含暂列金）的 0.9% 计取，结算时扣除此项费用。

四. 支付和结算方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 双方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

3. 付款方式

电梯合同设备款支付方式:

1. 预付款: 本合同生效, 且甲方在收到乙方按照本合同约定保函格式提供的等额的, 有效期为十二个月的, 不可撤销之银行预付款保函后, 丙方向乙方支付合同金额 25% 的预付款, 乙方向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

2. 提货款: 发货前七个工作日, 丙方向乙方支付订单总金额 50% 作为提货款。乙方向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

3. 到货验收款: 每批次材料设备到货交接验收合格后, 支付至到货产品总价的 85%, 并提供产值全额增值税专用发票。

4. 结算款: 单项目结算书签订后支付至单项目结算金额的 97%。

5. 质量保证金: 单项目预留质保金为结算金额的 3%。

6. 缺陷责任期及保修款支付: 缺陷责任期为 2 年, 缺陷责任期结束后支付剩余结算金额。

电梯合同安装款支付方式:

1. 安装进场款: 在双方确认的安装进场日期前十五个工作日内支付, 付款额为该批次货物安装合同总价 50%, 付款前承包人须提前 30 个工作日向发包人提出付款申请, 并向发包人提供相应金额的增值税专用发票。

2. 安装验收款: 电梯通过公司内部自检、甲方（发包人）指定的专业工程师或机电总包方专业工程师初验, 当地政府质量技术监督局（或其指定检验机构, 下同）验收合格并取得电梯使用合格证后, 支付至该批次货物安装合同总价【97】%。安装验收款支付前, 完成结算后, 签署结

八. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九. 保密条款

1. 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

- 1.1 依据中国法律法规要求应当披露；
- 1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
- 1.3 向己方的专业顾问或律师披露；
- 1.4 各方事先给予书面同意。

2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

十. 其他约定事项

- 1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。
- 2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
- 3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。
- 4. 本合同一式拾份，甲方伍份，乙方贰份，丙方叁份。

甲方（公章）：_____



乙方（公章）：_____



法定代表人或
授权委托人（签字）：_____



法定代表人或
授权委托人（签字）：_____



地址：_____

地址：_____

电话: _____

电话: _____

日期: _____

日期: _____

丙方（公章）: _____

法定代表人或

授权委托人（签字）: _____



地址: _____

电话: _____

日期: _____

OTIS electric

编号	5-DT1	5-DT2	6/7/8/9/14/15/16/ 17/18/21/22-DT1	6/7/8/9/14/15/16/ 17/18/21/22-DT2	10-DT1
电梯种类	Regen-M	FOVF	Regen-M	FOVF	Regen-M
台数	1	1	11	11	1
载重(kg)/速度(m/s)	1350kg/1.75m/s	2000kg/1.0m/s	1350kg/1.75m/s	2000kg/1.0m/s	1350kg/1.75m/s
行程(m) (即提升高度)	15	15	15	15	33.6
楼层	1~4	1~4	1~4	1~4	1~8
车站	4	4	4	4	8
门数	4	4	4	4	8
标配设备价格	94191	139625	91970	139625	112358
前壁	3000	443	2655	443	2655
侧壁	未配置	未配置	未配置	未配置	未配置
后壁	未配置	未配置	未配置	未配置	未配置
轿门	未配置	未配置	未配置	未配置	未配置
轿厢内	中分式, 304 发纹不锈钢 (样本)	未配置	未配置	未配置	未配置
地板	预留 30mm (样本)	0	0	0	0
吊顶	毛坯轿顶、精装二次设计 (样本)	0	0	0	0
首层厅门	未配置	未配置	未配置	未配置	未配置
地下层厅门	304 发纹不锈钢 (样本)				未配置
标准层厅门	304 发纹不锈钢 (样本)				未配置
首层小门套	304 发纹不锈钢 (样本)	未配置	未配置	未配置	未配置

4.2 深圳音乐学院

4.2.1 业主评价

深圳市建筑工务署统一门户 结果签收

szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?pageType=view&skip-check-token=1&from=portal&token=cf7ddd1-9bd4-43c4-8394-6e... 新标签页 项目 2. 开启的项目... 开标情况公示-交易... 建设工程 - 广州公... 招标公告-交易信息... 中标结果公示-交易... 电子签署平台 LoadLogin 所有书签

知照的单位对评价结果有异议,可在收到履约评价报告之日起(按签收时间计算)的5个工作日内,向原属单位提出

合同季度履约评价

基本信息

* 项目名称:	深圳音乐学院	* 合同名称:	深圳音乐学院电梯采购及安装工程合同
合同类型:	0201 电梯合同	是否联合体合同:	否
* 表格名称:	3.设备类供货(安装)采购合同履约评价考核表	* 合同签订时间:	2023-07-31

联合体评价规则: 综合评价 分开评价

* 履约单位:	<input checked="" type="checkbox"/> 奥的斯机电电梯有限公司 企业负责人: -- 手机号码: --		
* 项目经理:	伍景霖	* 手机号码:	18506589959

评价类型:	季度	* 评价时间:	2024-10-05
* 年度:	2024 季度	* 季度:	3季度
履约计划反馈情况:	本季度开展季度评价	* 评价单位:	教育工程管理中心
项目组召开会议时间:	2024-10-05		

考核结果确认

序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分	操作
一	过程管理					
	供货及安装准备 (15)	履约保障办理及合同签订	100%	100%: 在20天内按招标文件要求办好履约保函、签订合同;	12.00	查看
		装运前通知	100%	100%: 按合同规定及时书面通知到货时间和货物的详细情况,并告知恰当的接货准备工作;		查看
		施工组织设计和施工方案	60%	60%: 施工组织设计和施工方案基本符合要求;		查看
		安装调试用的机具和检测仪器的准备	80%	80%: 按需求准备适合的测试机具和检测设备,精确度基本符合规定,在有效的鉴定期限内;		查看
		安装调试人员的配备	60%	60%: 安装技术人员、施工人员数量稍有欠缺,但相关资质基本满足要求,且安装调试有一定经验;		查看

	设备制造及供货 (20)	设备的零部件、配套件、元器件的质量保证	80%	80%: 设备的零部件、配套件、元器件的材质、性能较好;	16.80	查看
		设备的调整试车和整机检测	80%	80%: 设备经调整试车和整机检测后的性能和技术参数较好;		查看
		设备包装及运输	100%	100%: 设备的包装完好, 标识清楚并充分考虑了运输、装卸、储存、安全等环节的要求, 运输过程中保持包装完好无损。		查看
		设备装卸及储存	80%	80%: 根据工地现场的具体情况制定了比较合理的装卸和储存方案, 能够有效实施, 设备使用不受影响;		查看
		设备进场移交	80%	80%: 设备进场和移交较为顺利, 设备外观检查情况较好, 数量规格清点无误, 随机文件及附件齐全;		查看

二	供应质量					
	设备安装调试质量、设备验收移交和保修质量 (30)	设备安装情况、单机、无负荷联动调试情况	60%	60%: 施工组织基本合理, 施工基本满足工艺和安装规范要求; 设备单机、无负荷调试运转基本正常, 性能参数基本满足合同及设计要求; 安装质量合格;	22.50	查看
		设备试运转情况	80%	80%: 设备连续运转状态较好, 性能参数符合合同及设计要求, 并能够通过验收;		查看
		材料设备检查结果	不涉及			
		验收资料的提供	80%	80%: 能够提供相关设备验收资料, 基本完整齐全,		查看
		设备验收、移交	80%	80%: 设备验收合格, 连续运转正常, 性能参数满足合同和设计要求, 使用单位同意接收;		查看
		结算办理	不涉及			
		定期维护保养和紧急维修	不涉及			
		维修保养记录	不涉及			
三	供应进度					
	生产供货速度 (10)	生产供货速度	100%	100%: 按合同进度要求制定了合理的生产计划, 并能提前合同要求的供货周期25%以上。	10.00	查看
	与工程进度的配合 (5)	与工程进度的配合	80%	80%: 满足合同要求, 基本能兼顾工程实际进度, 对供货计划有适当的安排;	4.00	查看
四	配合与沟通					
	与设备监造的配合 (5)	与设备监造的配合	不涉及		不涉及	
	与现场相关单位的配合 (10)	与现场相关单位的配合	80%	80%: 能够配合现场相关单位之间工作, 保证设备调试顺利;	8.00	查看
	使用单位评价 (5)	使用单位评价	不涉及		不涉及	

考核得分	81.44	是否触发强制定级	否	限制分数	/	最终得分	81.44
评价等级	良好						
考核人员	夏雪权			附件	上传文件		
评价意见	<p>1.供应准备工作基本完善到位, 需要进一步增加安装调试人员配备。</p> <p>2.设备及其零部件质量较好, 能顺利通过试车和检测, 包装、运输、存储和移交工作较好。</p> <p>3.设备试运转情况较好, 均能一次验收合格, 相关资料齐全完整。但是施工组织需要加强。</p> <p>4.供应进度计划合理, 能够按计划落实。</p> <p>5.与现场相关单位的配合顺利, 沟通顺畅。</p>						

4.2.2 验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303298

使用单位名称	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		统一社会信用代码	12440300G347792238
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道香港中文大学(深圳)音乐学院			
设备品种	曳引驱动载货电梯		产品型号	FOVF
产品编号	F8N1FKR6		制造日期	2024年04月15日
设备代码	31204403002024008963		施工类别	安装重检
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	13层 13站 13门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验:		日期: 2024年07月15日		
审核:		日期: 2024年07月19日		
批准:	部长	日期: 2024年07月19日		

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303299

使用单位名称	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		统一社会信用代码	12440300G347792238
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道香港中文大学(深圳)音乐学院			
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	FOVF	
产品编号	F8N1FKR1	制造日期	2024年04月15日	
设备代码	31204403002024008958	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	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	5100 kg	额定速度	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	11层 11站 11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。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验:	郭启 刘凯	日期: 2024年08月05日	 <p>检验机构核准证书: TS7110236/2026 (检验机构检验专用章) 2024年08月05日 检验检测专用章 (1) 440304198121</p>	
审核:	钟宗强	日期: 2024年08月05日		
批准:	陈少强 部长	日期: 2024年08月05日		

注检
 检测专
 (1)
 2024.08.05

4.2.3 合同扫描件



合同编号: SYLXY-044-2023



深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书



项目名称: 深圳音乐学院
合同名称: 深圳音乐学院电梯采购及安装工程合同
承包方: 奥的斯机电电梯有限公司
日期: 二〇二三年七月

深圳音乐学院电梯采购及安装工程合同

甲方（买方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙方（卖方）：奥的斯机电电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区电梯使用安全若干规定》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，经过公开招投标，甲方确定乙方负责深圳音乐学院项目的电梯生产、供货及售后服务。甲乙双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

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

二、合同价格

1、本合同价格为工地设备材料安装调试含税价，包括电梯设备制造、设备检验、所有税费、保险、设备包装、运输费、装卸费、安装至移交给使用单位期间现场材料保管费、安装费（含吊装等）、调试费及验收、培训、安装水电费、总包配合费、电梯井脚手架搭设费用、可能产生的二次搬运、井道照明、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯需求、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务、首次报检费、质保期年检费用、售后服务等全部费用。如有特殊情况，双方经协商一致可另行约定。

2、双方确定本项目合同价格为人民币（大写）玖佰玖拾陆万玖仟捌佰元整（小写）¥9969800元。

其中：2.1 设备总价（大写）：柒佰柒拾玖万陆仟柒佰元；（小写）：¥7796700元。

2.2 安装总价（大写）：壹佰肆拾玖万伍仟陆佰元；（小写）：¥1495600元。

2.3 预留暂列金(大写): 陆拾柒万柒仟伍佰元; (小写): ¥677500 元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审计结果为准。如深圳市财政投资评审中心认定甲方存在超付合同价款的问题,乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回,不得提出抵销或其他任何主张。

3、支付方式(根据投标文件及澄清文件确定):

3.1、设备款:预付款30%(付款时需提供对等金额预付款保函),发货之前50%(付款时需提供对等金额保函),安装验收完10%,工程竣工验收合格并经深圳市财政投资评审中心审定后支付余款。

3.2、安装款:预付款30%(付款时需提供对等金额预付款保函),按进度付款,付到90%后停付,工程竣工验收合格并经深圳市财政投资评审中心审定后支付余款。

3.3、有偿延长设备维保期费用(以我中心为主体签订维保合同):预付款30%,按进度付款,付到90%后停付,经深圳市财政投资评审中心或甲方指定的第三方机构审定后支付余款。

3.4、工程竣工验收合格后支付设备和安装余款的同时,乙方须提供结算总额3%的质量保函。

4、支付要求:

4.1 甲方付款前,乙方应向甲方提供等额发票,否则甲方有权拒绝支付货款,且不承担违约责任。

4.2 提示付款:乙方有义务提示甲方按时付款,如乙方未履行该义务或提交的资料不全或不合格,则甲方的付款时间相应顺延。

三、 技术标准和质量要求

1、总体技术标准和质量要求:

1.1 产品符合设计图纸及国家相关规范及标准。

1.2 产品符合国家及项目所在地环保规定及要求。

1.3 产品符合国家及项目所在地消防规定及要求。

1.4 产品符合国家相关资质规定及要求(含国家强制性资质规定及要求)。

2、具体技术标准和质量要求:

2.1. 乙方必须按照规定提供满足图纸要求及满足国家标准的产品。

3. 产品符合技术答疑、谈判记录、招标文件技术要求。

(以下无正文)

甲方： (公章)

深圳市建筑工务署教育装备管理中心

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

安装单位代表姓名：

安装单位代表签字：

安装单位名称：

住所：

乙方： (公章)

奥的斯机电电梯有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



附件 1:《项目工程量清单报价表》

深圳音乐学院项目						完全响应并满足招标文件要求
1	设备供应价款合计	6,899,734.51	12%	896,965.49	7,796,700.00	
2	设备安装价款合计	1,452,038.83	3%	43,561.17	1,495,600.00	
3	暂列金额(元)	-	-	-	677,600.00	

3

项目投标报价合计	-	-	9,969,800.00
----------	---	---	--------------

2.1.5. 深圳音乐学院项目

序 号	规格 型号	名称 单位	品牌	数量	单位	规格 参数	品牌	数量	单位	设备报价(元)		安装报价(元)		备注
										设备单价 (含税 13%)	设备合价	安装单价 (含税 13%)	安装合价	
1	19-013	客梯(无机房电梯)	无机房	1	台	1500	1.75							
2	19-012	客梯(无机房电梯)	无机房	1	台	1000	1							
3	19-011	客梯(无机房电梯)	无机房	1	台	1200	1							
4	19-014	客梯	无机房	1	台	1600	1							
5	20-010	客梯	无机房	1	台	1250	1.3							
6	20-015	客梯	无机房	1	台	1200	1.75							
7	20-016	客梯(无机房电梯)	无机房	1	台	1250	1.75							
8	20-012	客梯	无机房	1	台	1200	1.3							
9	20-013	客梯(无机房电梯)	无机房	1	台	1200	1.3							
10	20-017	消防梯兼无障碍电 梯	无机房	1	台	1500	1							
11	20-014	扶梯兼消防梯	无机房	1	台	1000	0.5							
12	20-012	客梯	有机房	1	台	5000	0.5							
13	20-011	消防梯	无机房	1	台	1500	1.75							
14	20-013	消防梯兼无障碍电 梯	无机房	1	台	1000	1.75							
15	20-016	客梯	无机房	2	台	1350	1.3							
16	20-011	扶梯兼消防梯	无机房	1	台	1000	1							
17	20-012	消防梯兼无障碍电 梯	无机房	1	台	1400	1							
18	20-014	扶梯兼消防梯	无机房	1	台	1400	1							
19	20-013	客梯	有机房	1	台	5000	0.5							
20	20-015	客梯	无机房	2	台	1400	1							
21	20-017	客梯兼无障碍电梯	无机房	1	台	1400	1							

22		09-074	客梯兼消防梯	无机房	01P-08	/	44.0	1	1000	2
22		09-075	消防兼消防梯	有机房	01P-12P	/	18.4	1	1000	1
24	5#楼	09-072	客梯	无机房	01P-12P	/	49.43	1	1000	2
25	5#楼	09-071	消防兼无机房梯及消防梯	无机房	01P-12P	/	49.43	1	1000	2
26	6#楼	09-073(兼)	客梯	无机房	01P-08	/	39.7	1	1500	2
27	6#楼	09-074(兼)	消防兼无机房梯及消防梯	无机房	01P-08	/	39.7	1	1500	2
28	6#楼	09-075(兼)	客梯兼消防梯	有机房	01P-12P	/	50.7	1	1000	2.5
29	6#楼	09-076(兼)	消防兼无机房梯及消防梯	有机房	01P-12P	/	50.7	1	1000	2.5
30	7#楼	09-071	消防兼无机房梯	无机房	1P-12P	/	6	1	1500	1
备注										1,796,000.00



第 17 页

4.3 深圳科技馆

4.3.1 业主评价

序号	分类	考核内容	应得分	考核标准	实得分
履约评价详细					
项目名称	深圳科技馆(新馆)建筑工程项目				
合同名称	深圳科技馆(新馆)建筑工程项目电梯采购及安装(扶梯)合同				
合同金额(元)	5503412.00	合同类别	0201 电梯合同		
是否综合评价	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	分开评价依据支撑			
履约单位	奥的斯机电电梯有限公司				
项目经理	郭嗣廷	电话	13163353332		
项目经理身份证号					
企业负责人	李根	电话	18665399709		
考核时间	2024/1/8	年度	2023 季度 4		
合同履约起止时间	2022年02月21日	至			
序号	分类	考核内容	应得分	考核标准	实得分
1	履约准备阶段	履约保函的办理、合同的签订	3	优秀(3):在较短时间内按招标文件的要求办好履约保函、签订合同。合格(2):在合同规定的时间按招标文件的要求办好履约保函、签订合同。不合格(0):未在合同规定的时间按招标文件的要求办好履约保函、签订合同。	3.00
2	设备制造阶段	生产计划的安排	3	优秀(3):在较短的时间内按合同进度的要求安排了详细的生产计划,并书面提供给甲方。合格(2):在合同规定的时间内按合同进度的要求安排了生产计划,并书面提供给甲方。不合格(0):生产计划未书面提供给甲方。	2.00
3		设备的零部件、配件、元器件的质量保证	5	优秀(5):设备的零部件、配件、元器件的材质、性能等方面优于合同和设计要求。合格(3):设备的零部件、配件、元器件的材质、性能等方面符合合同和设计要求。不合格(0):设备的零部件、配件、元器件的材质、性能等方面不符合合同和设计要求。	4.00
4		设备的调试和整机检测	5	优秀(5):在严格的质量保证体系下,经检测设备整机性能和技术参数优于招标文件和设计要求。合格(3):在严格的质量保证体系下,经检测设备整机性能和技术参数达到了招标文件和设计要求。不合格(0):设备整机性能和技术参数经检测未达到招标文件和设计要求。	4.00
5		与设备制造的配合	5	优秀(5):满足合同规定,提供了设备监造人员较好的工作条件。合格(3):满足合同规定,提供了设备监造的必需的工作条件。不合格(0):未按合同规定,提供了设备监造人员必需的工作条件。	4.00
6	设备供货阶段	装运前的通知	3	优秀(3):按合同规定及时书面通知到货时间和货物的详细情况,并告知恰当的接货准备工作。合格(2):按合同规定及时书面通知到货时间,并告知恰当的货物现场存放条件。不合格(0):未按合同规定及时书面通知到货时间,或未告知恰当的货物现场存放条件。	3.00
7		设备的包装	5	优秀(5):设备的包装知识清楚并充分考虑了运输、装卸、储存、安全等环节的要求。合格(3):满足合同要求,达到运输、装卸、储存、安全等环节的要求。不合格(0):未按合同要求,包装不利于设备在运输、装卸过程中的保护。	4.00
8		设备的装卸和储存	3	优秀(3):根据工地现场的具体情况制定了详细周全的装卸和储存方案,并有效实施。合格(2):根据工地现场的具体情况制定了合理的装卸和储存方案,并有效实施。不合格(0):未能根据工地现场的具体情况制定合理的装卸和储存方案,实施过程不顺利。	3.00
9		设备的进场移交	3	优秀(3):设备的进场和移交组织有序,设备外观检查完好且数量规格清点无误,随机文件及附件齐全。合格(2):设备外观检查完好且数量规格清点无误,随机文件及附件齐全。不合格(0):设备外观检查有破损和清点数量有误,或随机文件及附件不齐全或因自身原因延期交货。	3.00
10		与工程进度的配合	5	优秀(5):满足合同规定,同时兼顾了工程实际的进度,对供货计划做了适当的安排。合格(3):满足合同规定,按时完成设备的进场移交。不合格(0):不满足合同规定,未按时完成设备的进场移交。	4.00
11		施工组织设计和施工方案	3	优秀(3):结合工程进度和工程特点,施工组织设计和施工方案制定的科学、合理、全面。合格(2):结合工程进度和工程特点,施工组织设计和施工方案制定的科学、合理。不合格(0):未结合工程具体情况,施工组织设计和施工方案考虑不周或缺乏针对性。	2.00
12	设备安装调试阶段	安装调试的机具和检测仪器的准备	3	优秀(3):调试机具和检测设备先进可靠,测试方便快捷,精确度高,在有效地鉴定期限内。合格(2):调试机具和检测设备适合需要,精确度符合规定,在有效的鉴定期限内。不合格(0):调试机具和检测设备难以满足需要,或精确度不符合规定,或在有效的鉴定期限内。	3.00
13		安装调试人员的配备	3	优秀(3):安装技术人员和施工人员数量和相关资质满足工程进度要求,安装调试经验丰富。合格(2):安装技术人员和施工人员数量和相关资质基本满足工程进度要求,安装调试经验丰富。不合格(0):安装技术人员和施工人员数量和相关资质难以满足工程进度要求,或缺乏安装调试经验。	2.00
14		设备安装过程	5	优秀(5):施工组织合理,严格按安装工艺、安装规范要求施工,安装质量优秀。合格(3):严格按安装工艺、安装规范要求施工,安装质量合格。不合格(0):未按安装工艺、安装规范要求施工,安装质量不合格。	4.00
15		单机、无负荷联动调试情况	5	优秀(5):设备运转正常,性能参数优于合同及设计要求。合格(3):设备运转正常,性能参数符合合同及设计要求。不合格(0):设备运行故障多或设备单体性能不符合合同要求。	4.00
16	和现场相关单位的配合	5	优秀(5):和相关单位积极配合,设备调试顺利。合格(3):和相关单位配合,设备调试顺利。不合格(0):和相关专业单位缺乏沟通,设备调试不顺利。	4.00	
17	设备验收、移交阶段	设备运转情况	5	优秀(5):设备连续运转正常,性能参数优于合同及设计要求并顺利通过验收。合格(3):设备连续运转正常,性能参数符合合同及设计要求并顺利通过验收。不合格(0):设备或系统连续运行故障多,未通过验收。	4.00
18		验收资料的提供	3	优秀(3):主动提供相关设备验收资料且完整齐全。合格(2):提供的设备验收资料完整齐全。不合格(0):提供的设备验收资料不完全。	3.00
19		使用单位操作人员的培训	5	优秀(5):提供一套详尽的培训计划和操作、保养手册,对使用单位的操作人员进行全面的培训,使学员熟练掌握整个系统的功能及设备的操作和日常维护。合格(3):提供一套培训计划和操作、保养手册,对使用单位的操作人员进行培训,使学员掌握整个系统的功能及设备的操作和日常维护。不合格(0):未能按合同规定对使用单位的操作人员进行培训,使学员掌握整个系统的功能及设备的操作和日常维护。	4.00
20		设备验收、移交	5	优秀(5):验收合格,设备连续运转正常,设备性能参数符合合同和设计要求,使用单位满意接收。合格(3):验收合格,设备连续运转正常,相关单位提出的问题得到满意解决,使用单位同意接收。不合格(0):设备或系统连续运行故障多,未通过验收,使用单位不同意接收。	4.00

21	设备的保修期	定期维护和紧急维修	5	优秀 (5) : 在保修期内, 提供优质的定期维修服务和紧急维修服务。合格 (3) : 在保修期内, 提供较好的定期维修服务和紧急维修服务。不合格 (0) : 在保修期内, 未能提供符合合同规定的定期维修服务和紧急维修服务。	4.00
22		维修保养记录	3	优秀 (3) : 有完整、详细的维修保养记录。合格 (2) : 有完整的维修保养记录。不合格 (0) : 无完整的维修保养记录。	2.00
23		设备运行状态	5	优秀 (5) : 对主要设备采取预防性维修, 设备以稳定的状态运行。合格 (3) : 对主要设备采取预防性维修, 设备以较好的状态运行。不合格 (0) : 未对主要设备采取预防性维修, 设备不能以较好的状态运行。	4.00
24		使用单位满意度	5	优秀 (5) : 在缺陷保修期内, 免费提供优质的定期维修服务和紧急维修服务以及提供完整的维修保养记录。协助使用单位做好设备运行管理及健全维修保养的规章制度和管理档案。对主要设备采取预防性维修, 设备以最佳的状态运行。使用单位非常满意其保修期间的服务。合格 (3) : 在缺陷保修期内, 免费提供较好的定期维修服务和紧急维修服务以及提供完整的维修保养记录。对主要设备采取预防性维修, 设备以较好的状态运行。使用单位满意其保修期间的服务。不合格 (0) : 在缺陷保修期内, 未能提供符合合同规定的定期维修服务和紧急维修服务, 或未提供完整的维修保养记录。或使用单位不满意其保修期间的服务。	4.00

项目组评价得分	82	项目组召开会议时间	2024/1/8
评价阶段			
评价单位	文体工程管理中心曾用名		
评价人员	陈锋、陈平宇、翟翠文、刘根荣、张亚、王龙、王娜、柯家宁		
项目组综合评价意见	1.完成所有直梯设备的排产供货及安装, 有序推进直梯安装进度。2.需加强现场施工队伍管理和成品保护措施管理。		
直属单位评价得分	82		
直属单位评价意见	同意		
质量检查得分		安全检查得分	
材料设备扣分			

扣分说明			
履约评价加分清单	履约评价扣分清单		
履约评价加分说明			
履约评价扣分说明			
是否参评	是		
最终得分	82	最终评价等级	良好
创建人姓名	张亚	创建时间	2024/1/9 11:08:36
备注			
附件			
是否填写《新十大措施落实情况登记表》			

[← 返回](#) [🖨 打印](#)

4.3.2 验收报告

报告编号: TA2023012351 第1页 共7页

设备名称	曳引驱动载货电梯		型号	FGVF
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N0NMB9	制造日期	2023年05月24日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TSC344Y54-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区新湖街道楼村社区光明大道与光雅大道交叉口西北200米科技馆(新馆)			
使用单位名称	深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心			
维护保养单位名称	待办理使用登记确定			
设备技术参数	额定载重量	5000 kg	额定速度	0.50 m/s
	层站门数	6层6站6门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度: 26℃		电压: 390V	
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	[A M /B.0008 推拉力计]、[A W /B.0016 温湿度计]、[A L/B.0611 斜率尺]、[A L/B.0604 刀口尺]、[A L/B.0525 水平角度尺]、[A L/B.0633 钢卷尺]、[A M /B.1030 里氏硬度计]、[A G /B.0026 照度计]、[A L/B.0164 数显百分表]、[A L/B.0304 游标卡尺]、[A L/B.0714 钢直尺]、[A L/B.0401 水平尺]、[A M /B.0219 转速表]、[A E/BA.0315 钳形表]、[A E/B.0115 绝缘电阻测试仪]、[A W /B.0205 红外温度计]、[A S/B.0147 声级计]、[A T/B.0021 秒表]			
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10月13日	下次检验日期	2024年10月	
检验人员	金守权 马伟			
编制:	金守权	日期: 2023年10月18日	机构核准证: 10000000000000000000	

3 / 11

4.3.3 合同扫描件



合同编号: KJGXG-041-2022

深圳市建筑工务署
文体工程管理中心
电梯采购及安装合同

项目名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目

合同名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目电梯采购及安
装(直梯)

承包方: 奥的斯机电电梯有限公司

日期: 2022年2月



2、双方确定本项目合同价格为人民币（大写）捌佰玖拾伍万柒仟玖佰贰拾元整。（小写）¥8957920.00元。

其中：**2.1 设备总价（大写）：陆佰玖拾壹万肆仟壹佰元整。**

（小写）：¥6914100.00元

2.2 安装总价（大写）：壹佰壹拾贰万壹仟叁佰元整。

（小写）：¥1121300.00元

2.3 预留暂列金（大写）：玖拾贰万贰仟伍佰贰拾元整。

（小写）：¥922520.00元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审计结果为准。如深圳市财政投资评审中心认定甲方存在超付合同价款的问题，乙方必须无条件在甲方要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

3、支付方式（根据投标文件及澄清文件确定）：

3.1、设备款：预付款 30%（付款时需提供对等金额预付款保函），发货之前 50%（付款时需提供对等金额保函），安装验收完 10%，工程竣工验收合格并经深圳市财政投资评审中心或甲方指定的第三方机构审定后支付余款。

3.2、安装款：预付款 30%（付款时需提供对等金额预付款保函），按进度付款，付到 90%后停付，工程竣工验收合格并经深圳市财政投资评审中心或甲方指定的第三方机构审定后支付余款。

3.3、有偿延长设备维保期费用（以我中心为主体签订维保合同）：预付款 30%，按进度付款，付到 90%后停付，经深圳市财政投资评审中心或甲方指定的第三方机构审定后支付余款。

4、支付要求：

4.1 甲方付款前，乙方应向甲方提供等额发票，否则甲方有权拒绝支付货款，且不承担违约责任。

4.2 提示付款：乙方有义务提示甲方按时付款，如乙方未履行该义务或提交的资料不全或不合格，则甲方的付款时间相应顺延。

三、 技术标准和质量要求

1、总体技术标准和质量要求：

(以下无正文)

甲方：深圳市建筑工务署(公章)
文体工程管理中心
合同专用章

法定代表人：

高平

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

安装单位代表姓名：

安装单位代表签字：

安装单位名称：

住所：

乙方：奥的斯机电电梯有限公司
（公章）

法定代表人：

印 虞横

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

附件 1: 深圳科技馆 (新馆) 建筑工程项目电梯采购及安装 (直梯) 供货及安装清单

楼号	电梯类型	投标产品型号	停靠层 / 站 / 门	不停靠层	数量	额定荷载 kg	额定速度 m/s	提升高度	设备报价 (元)		安装报价 (元)	
									设备单价 (含 13%)	设备合价	安装单价 (含税 3%)	安装合价
XDT-01	消防电梯	GeN2	B2-F6	-	1	1350KG	≥1.0m/s	53.50m				
DT-02~03	观众客梯	GeN2	B2-F2	F3-F6	2	1600KG	≥1.6m/s	18.00m				
XDT-04	消防电梯	GeN2	B2-F6	-	1	1350KG	≥1.0m/s	53.50m				
DT-05~06	客梯	GeN2			2							
DT-07~15	观众客梯	GeN2	F2-F6	B2-F1	9	1600KG	≥1.6m/s	35.50m				
XDT-16					1	1150KG						
XDT-17					1							
XDT-18	消防电梯	GeN2	B2-F6	-	1	1350KG	≥1.0m/s	53.50m				
XDT-19					1							
DT-20	客梯	GeN2			1							
DT-21~22	观众客梯	GeN2	B2-F2	F3-F6	2	1600KG	≥1.6m/s	18.00m				
XHT-23	消防电梯兼货梯	GeN2	B2-F6	-	1	1350KG	≥1.0m/s	53.50m				

HT-25	货梯	FOVF	F1-F6	B2-B1	1	5000KG		43.00m			
XDT-26	消防电梯	GeN2	B1-F2	B2, F3-F6	1	1000KG	≥1.0m/s	13.50m			
HT-27	货梯	GeN2	F1, F6	B2-B1, F2-F5	1	630KG		43.00m			
W-01	无障碍升降平台	山东启运	标高43m至标高44m		1	300KG	0.07m/s	1.00m			
总价										6914100.00	1121300.00
										8,035,400.00	



4.4 揭阳万达

4.4.1 业主评价

表扬信

奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司:

在揭阳万达项目中，贵公司销售、安装、调试团队统筹管理，根据现场的实际情况，与我方负责人及时联系、沟通，及时给出解决方案，为电扶梯工程的顺利验收提供了先决条件，起到了很好的桥梁作用，同时，在电梯安装施工期间，在疫情压力之下，贵司着力加强劳务资源的组织，保质保量的完成了该项目电扶梯的安装工程，在整个履约过程中，充分展示了贵司在安全、进度、质量、配合等方面的专业实力，出色的完成了施工任务。

在此，特向贵公司的大力支持表示由衷感谢，希望贵司继续发扬优良作风，在后续的项目中持续优秀的表现。同时，衷心祝愿贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

揭阳万达广场商业管理有限公司

2021年9月3日



品牌愿景
构筑臻品, 回报社会
树立品质地产标杆

GESCN 全新篇

赠：奥的斯机电电梯有限公司
深圳分公司及自装团队

精诚合作 值得信赖

质量可靠 服务周到

揭阳万全置业有限公司 赠
二零二一年九月

4.4.2 验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-V02101171

设备品种	曳引驱动载货电梯	型号	FOVF	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N84T33	制造日期	2021年01月04日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS2310082-2024	施工类别	安装	
安装地点	揭阳市榕城区榕江新城环岛路以东, 南厝路以北揭阳万达广场	使用登记证编号	/	
使用单位名称	揭阳万金置业有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	0.5 m/s
	层站数	7 层 7 站 7 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则-曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009)			
主要检验仪器设备	温湿度计, 万用表, 塞尺, 钢直尺, 卷尺, 游标卡尺。			
检验结论	合格			
备注	(空白)			
检验日期	2021年01月25日 至 2021年05月10日	下次检验日期	2022年05月	
检验人员	黄群翔 印信			
编制: 陈基金	日期: 2021年05月10日	检验机构核准证号: TS7110198-2021 (检验机构公章或检验专用章) 		
审核: 张润	日期: 2021年05月14日			
批准: 李行	日期: 2021年05月17日			

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-V02101167

设备品种	曳引驱动载货电梯	型号	FOVF	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8N84T35	制造日期	2020年12月02日	
施工单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS2310082-2024	施工类别	安装	
安装地点	揭阳市区榕江新城环岛路以东, 南厝路以北揭阳万达广场	使用登记证编号	/	
使用单位名称	揭阳万金置业有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	0.5 m/s
	层站数	6 层 6 站 6 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则-曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009)			
主要检验仪器设备	温湿度计, 万用表, 塞尺, 钢直尺, 卷尺, 游标卡尺。			
检验结论	合格			
备注	(空白)			
检验日期	2020年12月22日 至 2021年05月08日	下次检验日期	2022年05月	
检验人员	 黄谦			
编制:  日期: 2021年05月10日	检验机构核准证号: TS7110198-2021 (检验机构公章或检验专用章)  2021年05月			
审核:  日期: 2021年05月11日				
批准:  日期: 2021年05月11日				

4.4.3 合同扫描件

GESCN 金新城

注：本文件除盖章处外，所有手写内容均无效。

合同编号：JXC-JY2020191

项目编号：F8NDU099

合同编号：F8N84T01TT46

合格证：揭阳万金置业有限公司

揭阳汇金中心项目 C-01-02 号地块
万达广场电梯设备采购合同



揭阳万金置业有限公司

二零二零年七月

第 1 页 共 13 页

以 诚 心 · 筑 美 好

www.gnogroup.com.cn

揭阳汇金中心项目 C-01-02 号地块万达广场电梯设备采购合同

甲方：揭阳万金置业有限公司

乙方：奥的斯机电电梯有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》、《建筑工程施工质量验收规范》及相关法律法规，结合本工程的特点，合同双方在平等、自愿、公平、诚信的原则下，经双方友好协商，达成如下条款，特订立本合同。

一、货物名称及金额

1、合同概况：揭阳汇金中心项目 C-01-02 号地块万达广场电梯设备采购事宜，包括扶梯、超市步行扶梯、室内步行街客梯、娱乐楼客梯、室内步行街货梯、外铺客梯，共计 14 部垂直电梯和 32 部扶梯，具体价格及参数明细详见附件清单及技术规格表。

2、合同含税包干总价为人民币：7,206,600.00 元（大写：柒佰贰拾万陆仟陆佰元整），其中不含税价为人民币：6,377,522.12 元（大写：陆佰叁拾柒万柒仟伍佰贰拾贰元壹角贰分）、税金为人民币：829,077.88 元（大写：捌拾贰万玖仟零柒拾柒元捌角捌分）。在合同不含税价金额不变的前提下，所涉销售事项适用的税种和税率可根据中华人民共和国相关法律法规的修订变化进行调整；如涉及调整，双方需另行签署变更协议。

3、本合同采用固定总价包干的结算方式，按照合同及附件清单、技术规格表、图纸要求总价包干（前述包干总价包含合同及附件要求范围内所有内容，若在实际供货过程中出现已包含在合同及附件要求范围内、但乙方实际未满足合同及附件约定的数量、参数或配置要求，甲方有权从合同价款中扣除相应费用）。合同含税包干总价中包含设备费、人工费、备件费(如有)、包装费、运输费、技术服务、风险费、税金（含关税）、利润等完成本合同所需的全部费用，产品明细详见附件清单。合同总价为附件中设备单价与数量的乘积，若甲方需要采购的设备数量、参数配置有变化，以甲方书面通知的采购量为准，合

【签署页】

甲方：揭阳市裕业有限公司
法定代表人：
委托代理人：
联系电话：包军委，18112690226
签订日期：2020年07月29日



乙方：奥的斯机电电梯有限公司
法定代表人：
委托代理人：
联系电话：陈杰，18506580218
签订日期：2020年07月29日



OTIS electric

项目名称: 揭阳万达广场电梯采购与安装工程 项目编号: F8NDU099
 项目地点: 揭阳 报价日期: 2020/7/9

致:

根据贵方提供的资料及要求, 谨向贵方报价如下:

1. 价格及付款 (人民币/元)

群控组名	梯名	型号	技术规格	台量	设备单价 (元/台)	安装单价 (元/台)	设备+安装单价(元/台)	
扶梯 FT1-4	Unit 1	XO-508	速度:	0.5 米/秒	2	151,300	26,000	177,300
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5600 毫米				
扶梯 FT1-4	Unit 2	XO-508	速度:	0.5 米/秒	2	151,300	26,000	177,300
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5600 毫米				
人行道 FT5-6	Unit 1	XOP	速度:	0.5 米/秒	1	241,800	31,000	272,800
			倾斜角度:	12°				
			梯级宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	4.1 米				
人行道 FT5-6	Unit 2	XOP	速度:	0.5 米/秒	1	241,800	31,000	272,800
			倾斜角度:	12°				
			梯级宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	4.1 米				
扶梯 FT7-8	Unit 1	XO-508	速度:	0.5 米/秒	1	134,800	20,000	154,800
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	4100 毫米				
扶梯 FT7-8	Unit 2	XO-508	速度:	0.5 米/秒	1	134,800	20,000	154,800
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	4100 毫米				



扶 梯 FT9-FT16	Unit 1	XO-508	速度:	0.5 米/秒	4			
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板 宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5300 毫米				
扶 梯 FT9-FT16	Unit 2	XO-508	速度:	0.5 米/秒	4			
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板 宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5300 毫米				
扶梯 FT17-32	Unit 1	XO-508	速度:	0.5 米/秒	8			
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板 宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5100 毫米				
扶梯 FT17-32	Unit 2	XO-508	速度:	0.5 米/秒	8			
			倾斜角度:	30°				
			梯级/踏板 宽度:	1000 毫米				
			提升高度:	5100 毫米				
室内步行街货 梯 HT01-02	Unit 1	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1			
			载重:	2000 公斤				
			层/站/门:	7 层/7 站/7 门				
			提升高度:	30 米				
室内步行街货 梯 HT01-02	Unit 2	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1			
			载重:	2000 公斤				
			层/站/门:	7 层/7 站/7 门				
			提升高度:	30 米				
室内步行街货 梯 HT03-04	Unit 1	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1			
			载重:	2000 公斤				
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门				
			提升高度:	25.2 米				
室内步行街货 梯 HT03-04	Unit 2	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1			
			载重:	2000 公斤				
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门				
			提升高度:	25.2 米				
货梯兼消防电 梯 HT05-05	Unit 1	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1			
			载重:	2000 公斤				
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门				
			提升高度:	25.2 米				



货梯兼消防电 梯 HT05-06	Unit 2	FOVF	速度:	0.5 米/秒	1	
			载重:	2000 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
室内步行客梯 BXKT1-3	Unit 1	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1350 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
室内步行客梯 BXKT1-3	Unit 2	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1350 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
室内步行客梯 BXKT1-3	Unit 3	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1350 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
娱乐楼客梯 YLKT1-3	Unit 1	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1600 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
娱乐楼客梯 YLKT1-3	Unit 2	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1600 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
娱乐楼客梯 YLKT1-3	Unit 3	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1600 公斤		
			层/站/门:	6 层/6 站/6 门		
			提升高度:	25.2 米		
外辅客梯 WPKT1-2	Unit 1	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1350 公斤		
			层/站/门:	2 层/2 站/2 门		
			提升高度:	6 米		
外辅客梯 WPKT1-2	Unit 2	GeN2	速度:	1.5 米/秒	1	
			载重:	1350 公斤		
			层/站/门:	2 层/2 站/2 门		
			提升高度:	6 米		
方案总价					46	7

本报价书的价格已包括全部进口件的费用,但不包括:保险费、增值税、运输费、设备起吊就位费、安装及安装调试费、脚手架、政府部门验收费用。

注:本次报价不包含扶梯外装潢及垂直梯天门套装潢,不包含土建配合费。

4.5 重庆西山姆会员店

45.1 业主评价



4.5.2 验收报告

重庆市特种设备检测研究院

报告编号: 3120-500107-202204-145553-2022

重庆市特种设备检测研究院

电梯监督检验报告^{DT-05}

重庆市特种设备检测研究院

使用单位名称: 重庆山姆会员商店有限公司

设备代码: 312010082202101807

设备类型: 曳引与强制驱动电梯

设备品种: 曳引驱动载货电梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 深圳市知行合机电工程有限公司

检验机构名称: 重庆市特种设备检测研究院

检验日期: 2022年04月15日

重庆市特种设备检测研究院



重庆市特种设备检测研究院

重庆市特种设备检测研究院

电梯监督检验报告

报告编号: 3120-500107-202204-145553-2022

设备品种	曳引驱动载货电梯	型号	FOVF	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8S05A63	制造日期	2021-9-28	
施工单位名称	深圳市知行合机电工程有限公司	单位内编号	DT-05	
施工单位许可证明文件编号	TS33441762-2025	施工类别	安装	
安装地点	九龙创新时代广场	使用登记证编号	/	
使用单位名称	重庆山姆会员商店有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司重庆分公司			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	0.5 m/s
	层站门数	7 层 7 站 7 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	钳型电流表、绝缘电阻仪、转速表、游标卡尺、钢直尺、卷尺等			
检验结论	合格			
备注	1、本报告结论是根据所检设备现场检验实际状况,按照检规规定进行的判定。 2、为确保安全运行,使用单位应按照TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》和TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》的要求做好相关工作。			
	设备型式	有机房		
	改造单位名称	/	改造日期	/
	驱动主机编号	21PD00765	控制柜编号	F8S05A63
	轿厢限速器编号	J0289824	限速器下次确认时间	2024年04月
	对重限速器编号	/	下次制动试验日期	-
	单位内编号	DT-05		
检验日期	2022年04月15日	下次检验日期	2023年04月	
检验人员	王 建 李涵婧			
编制:	李涵婧	日期:	2022年04月17日	
审核:	王 建	日期:	2022年04月21日	
批准:	王 建	日期:	2022年04月24日	
		检验机构: 重庆市特种设备检测研究院 (检验机构公章或检验专用章) 2022年04月24日 检验专用章		

CQTJ-TZBS102-2017/1

报告编号: 3120-500107-202204-145559-2022

电梯监督检验报告

DT-03

使用单位名称: 重庆山姆会员商店有限公司

设备代码: 312010082202101805

设备类型: 曳引与强制驱动电梯

设备品种: 曳引驱动载货电梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 深圳市知行合机电工程有限公司

检验机构名称: 重庆市特种设备检测研究院

检验日期: 2022年04月15日



重庆市特种设备检测研究院

电梯监督检验报告

报告编号: 3120-500107-202204-145559-2022

设备品种	曳引驱动载货电梯	型号	FOVF	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8S05A61	制造日期	2021-9-28	
施工单位名称	深圳市知行合机电工程有限公司	单位内编号	DT-03	
施工单位许可证明文件编号	TS33441762-2025	施工类别	安装	
安装地点	九龙创新时代广场	使用登记证编号	/	
使用单位名称	重庆山姆会员商店有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司重庆分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	1.0 m/s
	层站门数	7 层 5 站 5 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009)			
主要检验仪器设备	钳型电流表、绝缘电阻仪、转速表、游标卡尺、钢直尺、卷尺等			
检验结论	合格			
备注	1、本报告结论是根据所检设备现场检验实际状况,按照检规规定进行的判定。 2、为确保安全运行,使用单位应按照TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》和TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》的要求做好相关工作。			
	设备型式	有机房		
	改造单位名称	/	改造日期	/
	驱动主机编号	21SJ03918	控制柜编号	F8S05A61
	轿厢限速器编号	F310F45202100 1286930	限速器下次确认时间	2024年04月
	对重限速器编号	/	下次制动试验日期	-
	单位内编号	DT-03		
检验日期	2022年04月15日	下次检验日期	2023年04月	
检验人员	王 建 李 涵 涵			
编制: 李涵涵	日期: 2022年04月17日			
审核: [Signature]	日期: 2022年04月21日			
批准: [Signature]	日期: 2022年04月24日			

4.6.3 合同扫描件

6508#重庆西山姆会员店项目

标准文本 202101

【6508#重庆西山姆会员店】项目
电梯购买合同

合同编号:



买方: 重庆山姆会员商店有限公司
(以下称“甲方”)
注册地址: 重庆市九龙坡区九龙镇龙庭路8号
1、2幢附2号
邮编:
联系人: 朱军
电话: 13735818008
传真:
开户银行: 中信银行股份有限公司重庆北部新
区支行
账号: 8111 2010 1350 0417 408
税号: 9150 0107 MA60 TNA7 XR

卖方: 奥的斯机电电梯有限公司
(以下称“乙方”)
注册地址: 浙江省杭州市江干区九环路28号
邮编: 310019
联系人: 马洪伟
电话: 13725511618
传真:
开户银行: 中国工商银行杭州市解放路支行
账号: 1202 0207 0901 6208 188
税号: 9133 0100 6091 3862 49



第二部分、商务条款

一 供应条件

1. 货物和合同总价

甲方向乙方购买电梯设备,乙方应按照本协议的约定供货;

1.1、甲方向乙方购买的设备供货清单及价格(扶梯及人行步道部分):

设备编号	设备名称	设备型号	技术规格	
F8K54A39	人行步道 BD01	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米
F8K54A40	人行步道 BD02	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米
F8K54A41	人行步道 BD03	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米
F8K54A42	人行步道 BD04	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米
F8K54A43	人行步道 BD05	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米
F8K54A44	人行步道 BD06	XOP	速度:	0.5米/秒
			倾斜角度:	12°
			梯级宽度:	1000毫米
			提升高度:	4.2米

6508#重庆西山姆会员店项目

1.2、甲方向乙方购买的设备供货清单及价格（直梯部分）：

设备编号	设备名称	设备型号	技术规格	
F8S05A61	DT3_2T 客货 两用	FOVF	速度:	1米/秒
			载重:	2000公斤
			层/站/门:	7层/5站/5门
			提升高度:	36.6米
F8S05A62	DT4_3T 客货 两用	FOVF	速度:	0.5米/秒
			载重:	3000公斤
			层/站/门:	7层/7站/7门
			提升高度:	36.6米
F8S05A63	DT5_3T 客货 两用	FOVF	速度:	0.5米/秒
			载重:	3000公斤
			层/站/门:	7层/7站/7门
			提升高度:	36.6米
F8S05A64	DT7_3T 无机 房货梯	FOVF	速度:	0.5米/秒
			载重:	3000公斤
			层/站/门:	2层/2站/2门
			提升高度:	9米
F8S05A65	DT8 货梯 5T	FOVF	速度:	0.5米/秒
			载重:	5100公斤
			层/站/门:	6层/5站/5门
			提升高度:	33.2米
F8S05A66	DT9 货梯 5T	FOVF	速度:	0.5米/秒
			载重:	5100公斤
			层/站/门:	5层/4站/4门
			提升高度:	24.2米

1+2 整体项目方案总价:	壹仟壹佰零壹万圆整 RMB¥11,010,000.00
1+2 整梯项目台量:	26 台

注:

1. 合同总价含百分之十三 (13%) 增值税, 所有进口部件的进口关税, 不含安装费, 调试费, 及其它未在此明确约定的费用。
2. 以上提供的设备由奥的斯机电电梯有限公司 (“OTIS Electric”) 在中国依法投资和注册的全资子公司组装生产。
3. 设备详细技术规格见附件一《技术规格表》
4. 乙方收款信息:

乙方账户名称	奥的斯机电电梯有限公司
乙方收款账号	1202 0207 0901 6208 188
乙方开户银行	中国工商银行杭州市解放路支行

2. 标准

乙方所提供的货物在产品制造、质量方面应全部符合厂家有关标准的规定和中华人民共和国有关电梯的现有国家规范标准的规定 (如乙方保证提供的设备及零部件符合 GB7588-2003《电梯制造和安装安全规范》、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(GB16899-2011)、《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) 规定的技术规范 (以上三类规范应以标准高者为准)。

3. 原产地

3.1. 本合同项下所提供的货物及服务均应来自于中华人民共和国或与中华人民共和国有正常贸易往来的国家和地区。

3.2. 本条所述的“原产地”系指货物生产地或提供服务的来源地。所述的“货物”是指通过制造、加工或使用重要的和主要的元部件装配而成的, 其基本特征、功能或效用应是商业上公认的与元部件有实质性区别的产品。

4. 交货地点

交货地点: 甲方所属的位于 重庆市九龙坡区火炬大道与潘兴路交汇处。

(此页无正文)

代表“甲方”

公司（章）
签署：_____ 
姓名（正楷）：
职务：授权代表

代表“乙方”

公司（章）
签署：_____ 
姓名（正楷）：
职务：授权代表

五、制造商技术专利和获奖情况

5.1、技术专利

序号	技术专利名称	授予机构	授权公告日	备注
1	电梯制动装置以及电梯系统	国家知识产权局	2022-02-01	/
2	系统中的无线数据通信	国家知识产权局	2022-07-19	/
3	用于运输系统的通信系统	国家知识产权局	2023-07-14	/
4	用于检测设备的导向装置、检测设备、电梯轿厢和电梯	国家知识产权局	2022-01-04	/
5	用于电梯的触电开关的开关插座、触电开关及电梯系统	国家知识产权局	2022-01-04	/
6	用于输送系统的梳齿板、关联装置和输送系统	国家知识产权局	2022-01-18	/
7	使用传感器和物联网对电梯性能的预测分析	国家知识产权局	2022-03-22	/
8	乘客发起的动态电梯服务请求	国家知识产权局	2021-12-17	/
9	处理输送系统中的服务请求	国家知识产权局	2023-04-14	/
10	电梯制动装置以及电梯系统	国家知识产权局	2022-02-01	/

备注：

我司专利由母公司“奥的斯电梯公司”统一申请管理，奥的斯电梯公司授权奥的斯机电电梯有限公司使用相关专利技术。

Otis Elevator Company
World Headquarters
One Carrier Place
Farmington, CT 06032
860-674-3000

OTIS

December 19, 2019

Otis Electric Elevator Company Limited
No.28 Jiuquan Road | Jianggan District | Hangzhou, Zhejiang Province 310019 | China
奥的斯机电电梯有限公司
中国浙江省杭州市江干经济园区九环路 28 号

Dear Sir/Madam:
敬启者:

Otis Electric Elevator Company Limited ("OE"), as an affiliate of Otis Elevator Company ("Otis US") in China, is a legitimate licensee of Otis US to use Otis US' technologies to manufacture, sell, install, use, copy, repair, modernize and service elevator/escalator products in People's Republic of China.

奥的斯机电电梯有限公司（以下简称“奥的斯机电”）作为奥的斯电梯公司（以下简称“奥的斯美国”）在中国的附属公司，获得奥的斯美国合法许可，以在中华人民共和国境内使用奥的斯美国技术制造、销售、安装、使用、复制、维修、改造现代化和服务电梯/自动扶梯产品。

Otis US may terminate this letter in writing at its sole discretion.
奥的斯美国拥有自由裁量权书面终止该信函的权利。

Best regards,
致敬



Nelson DaCunha
Director, Intellectual Property & Assistant Secretary
知识产权总监及助理秘书



证书号第4913809号



发明专利证书

发明名称：电梯制动装置以及电梯系统

发明人：张子旭;高国趁;刘如光

专利号：ZL 2018 1 0940991. X

专利申请日：2018年08月17日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022年02月01日

授权公告号：CN 110835065 B

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

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



局长
申长雨

申长雨

2022年02月01日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 4913809 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 17 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

张子旭; 高国趁; 刘如光

证书号第5323438号



发明专利证书

发明名称：系统中的无线数据通信

发明人：D. O. 帕尔克

专利号：ZL 2019 1 0734544.3

专利申请日：2019年08月09日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022年07月19日

授权公告号：CN 110830941 B

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

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



局长
申长雨

申长雨

2022年07月19日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 5323438 号

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

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克

证书号第6141074号



发明专利证书

发明名称：用于运输系统的通信系统

发明人：D.O.帕尔克

专利号：ZL 2020 1 0242692.6

专利申请日：2020年03月31日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年07月14日

授权公告号：CN 112520521 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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页



证书号第6141074号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日对本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克

证书号第15400980号



实用新型专利证书

实用新型名称：用于检测设备的导向装置、检测设备、电梯轿厢和电梯

发明人：刘漫漫;韩大勇;王巍

专利号：ZL 2021 2 0396019.8

专利申请日：2021年02月23日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022年01月04日

授权公告号：CN 215402426 U

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

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



局长
申长雨

申长雨

2022年01月04日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 15400980 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

刘漫漫；韩大勇；王巍

证书号第 15395253 号



实用新型专利证书

实用新型名称：用于电梯的触点开关的开关插座、触点开关及电梯系统

发明人：茅美红;李莉丽;龙飞;张亚欣

专利号：ZL 2021 2 0277214.9

专利申请日：2021 年 02 月 01 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022 年 01 月 04 日

授权公告号：CN 215418678 U

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

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



局长
申长雨

申长雨

2022 年 01 月 04 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第 15395253 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 01 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

茅美红; 李莉丽; 龙飞; 张亚欣

证书号第5014085号



发明专利证书

发明名称：使用传感器和物联网对电梯性能的预测分析

发明人：J. 宋;A. 斯瓦米

专利号：ZL 2017 1 0870326.3

专利申请日：2017年09月22日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022年03月22日

授权公告号：CN 107867613 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 5014085 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 09 月 22 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的新电梯公司

发明人：

J. 宋; A. 斯瓦米

证书号第4854613号



发明专利证书

发明名称：乘客发起的动态电梯服务请求

发明人：E. 鲍尔迪;D. 阿基鲍德;H. 丹尼尔斯;J. 泰勒

专利号：ZL 2018 1 0269906.1

专利申请日：2018年03月29日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年12月17日

授权公告号：CN 108689262 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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 4854613 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 29 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

E. 鲍尔迪; D. 阿基鲍德; H. 丹尼尔斯; J. 泰勒

证书号第5883546号



发明专利证书

发明名称：处理输送系统中的服务请求

发明人：D.O.帕尔克;L.亨特舍尔

专利号：ZL 2020 1 0242653.6

专利申请日：2020年03月31日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年04月14日

授权公告号：CN 112573314 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5883546号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克:L. 亨特舍尔

证书号第 4913809 号



发明专利证书

发明名称：电梯制动装置以及电梯系统

发明人：张子旭；高国趁；刘如光

专利号：ZL 2018 1 0940991.X

专利申请日：2018 年 08 月 17 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2022 年 02 月 01 日

授权公告号：CN 110835065 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



证书号第 4913809 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 17 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

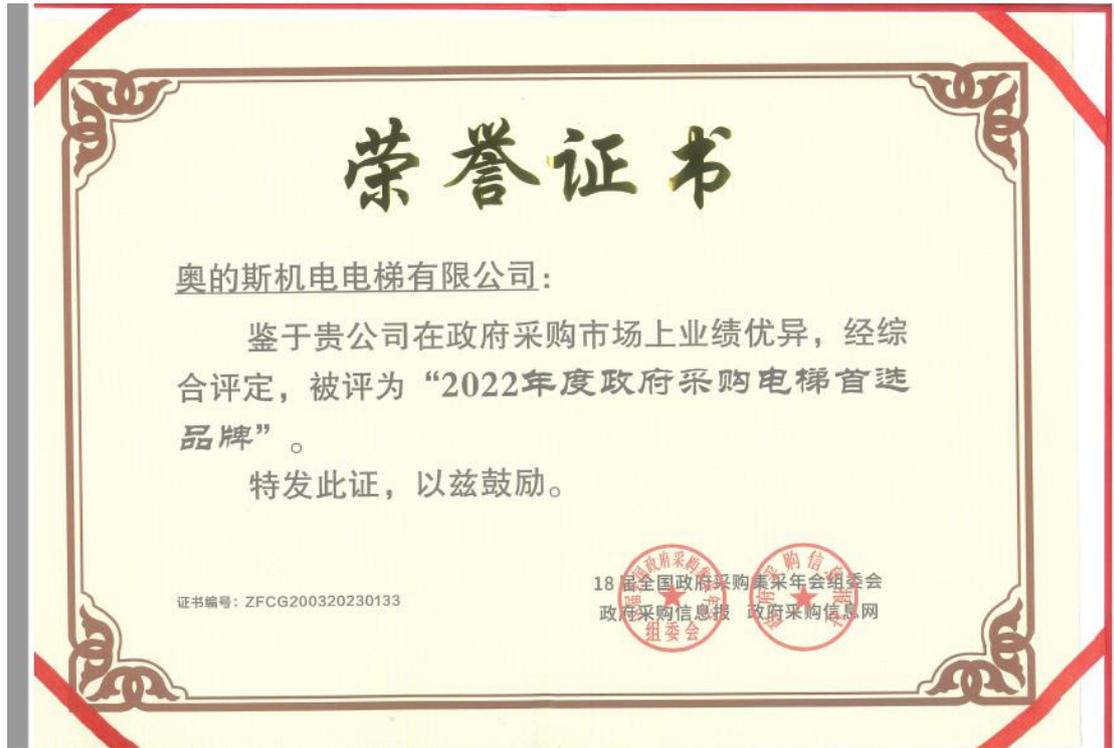
奥的斯电梯公司

发明人：

张子旭；高国彪；刘如光

5.2、获奖情况

编号	获奖名称	颁奖部门	获奖时间
1	2022-全国政府采购电梯首选品牌	16届全国政府采购集采年会组委会	2022年
2	全国电梯行业质量领军企业	中国质量检验协会	2023年8月
3	全国质量检验诚信企业	中国质量检验协会	2023年8月
4	全国质量检验稳定合格产品	中国质量检验协会	2023年8月
5	全国电梯行业质量领先品牌	中国质量检验协会	2023年3月
6	全国电梯行业质量领先企业	中国质量检验协会	2023年3月
7	全国产品和服务质量诚信示范企业 (2023.3.15)	中国质量检验协会	2023年3月
8	工业和信息化部办公厅关于公布全国工业领域电力需求侧管理第四批参考产品(技术)	工业和信息化部	2022年8月
9	全国质量检验稳定合格产品(2017-2020)	中国质量检验协会	2020年
10	2020年度全国政府采购电梯首选品牌	16届全国政府采购集采年会组委会	2020年



《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)、《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)、《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月26日)提出，健全质量提升长效机制，推动质量强国建设。

第九届、十届、十一届全国政协副主席
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

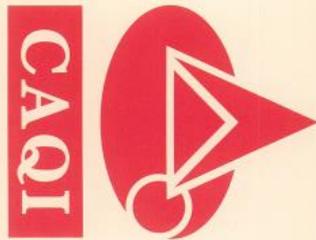
**国家强，质量必须强；
质量强，检验必须强。**

白立忱
二〇一〇年十一月十七日

传递质量信任
引导质量消费
抓好质量提升
共筑质量诚信



微信ID: zj17286



兹此证明

奥的斯机电电梯有限公司
主要产品: Ois electric 电梯, 自动扶梯, 自动人行道
和相关设备及其零配件

全国电梯行业质量领军企业

(2020年7月-2023年7月湖鑫汇总和质量信誉承诺公告)



编号: 中检协证明 CAQICTQCQMKT2023-011 号
中国质量网 (http://www.11412365.cn) 在线公告

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》（2017年9月5日）和《质量强国建设纲要》（2023年4月28日）提出，建设质量强国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。质量是发展的基石，也是竞争力的关键。要坚持以质量引领发展，推动高质量发展，加快建设质量强国，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有力支撑。

中国质量检验协会作为全国质量检验领域的权威组织，始终坚持以服务社会、服务企业为宗旨，积极开展质量提升行动，推动企业质量管理水平提升，增强企业核心竞争力。协会通过举办质量提升论坛、质量提升培训、质量提升咨询等活动，帮助企业解决质量管理中的实际问题，提高企业质量管理水平。同时，协会还积极开展质量提升宣传，提高全社会对质量提升的认识，营造良好的质量提升氛围。

中国质量检验协会将继续秉承“服务社会、服务企业”的宗旨，不断创新服务模式，提高服务质量，为推动我国质量提升行动深入开展，加快建设质量强国，实现中华民族伟大复兴的中国梦做出更大的贡献。

**第九届、十届全国政协副主席
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
2011年11月18日

CAQI

传递质量信任 抓好质量提升

引导质量消费 共筑质量诚信

服务热线：4112365

CAQI

兹此证明

奥的斯机电电梯有限公司

主要产品：Otis electric 电梯、自动扶梯、自动人行道
和相关设备及其零配件

全国质量检验诚信企业

（2020年7月-2023年7月通过汇总和质量信誉承诺公告）

2023年8月7日

编号：中检协证明 CAQICTQCQMIF2023-016号
中国质量网（http://www.11412365.cn）在线公告



安全生产标准化
Work Safety Standardization

证书

CERTIFICATE

证书编号：渝 AQBXX II 202300048

奥的斯机电电梯（重庆）有限公司
（机械）

有效期至：2026 年 2 月 28 日



重庆市应急管理局监制
Chongqing Emergency Management Bureau

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月5日)《中发〔2017〕24号》指出：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体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独特的比较优势；推进质量共治，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；建立完备质量信用奖惩机制，鼓励消费者投诉、举报，发挥行业协会、第三方机构等提升产品质量比较优势，强化诚信激励、惩戒机制，引导企业诚信经营。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》部署：开展消费投诉信息公示，加强消费者权益保护，让消费者买得放心、吃得安心、用得舒心；健全企业投诉与自愿性相结合的投诉调解制度，鼓励企业实施质量承诺并主动公开；发挥行业协会商会、学会及消费者组织等调解作用，开展标准制定、品牌建设、质量提升等技术服务；发挥新闻舆论宣传引导作用，传播先进质量理念和最佳实践，曝光转售假冒伪劣等违法行为。

国务院印发的《优化营商环境条例》(国务院令 第722号)要求：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、公平交易，履行安全、质量、环保等社会责任；消费者权益保护等方面的法定义务；行业协会应当依照法律、法规和章程，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、知识产权保护、纠纷处理等方面的服务；提高社会诚信意识和信用水平。

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、促进技术进步和生产发展以及维护民生等重要支撑。检验检测作为保障产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程。检验检测报告作为质量评价的“通行证”、市场交易的“通行证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任产品和报告，中国质量检验协会作为我国质量检验检测行业组织，在生产者、销售者、消费者(用户)、企业、政府、社会之间传递信任也是其应有的“传递信任，服务发展”职能特点。

中国质量检验协会作为检验检测行业组织，在充分发挥检验检测中心、省级质检中心(所)及地方质检机构等技术机构团体会员单位检验检测专业化优势和社团组织在质量发展中的桥梁和纽带作用，用产品质量监督抽查和检验检测结果为制造商广大消费者和用户选购产品提供公正科学的指导，引导广大企业着力提升质量，督促企业承担质量主体责任作用，倡导企业自觉履行社会责任，并切实运用到舆论宣传作用，向全社会提供公正可靠的质量信息和消费指导，有质量责任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高质量产品，助力质量供给侧结构性改革，推动中国制造业向中高端迈进、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变，抓好质量提升，推进质量强国建设。

为深入贯彻《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年9月5日)和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产(经销)企业开展“全国质量检验合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告管理工作，下大力气全面抓实抓牢质量提升行动的部署，推进质量共治，着力营造买得放心、公平竞争的市场经济环境和良好的消费环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，切实履行章程所赋予检验检测行业组织和质量专业机构的相关职能职责，充分发挥质量检验检测行业组织的技术优势和质量专业机构的基础作用，推动提升质量整体水平，共筑质量诚信，助力质量强国建设，公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济持续健康发展和高质发展及质量强国建设作出积极贡献。

为深入贯彻《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产(经销)企业开展“全国质量检验合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告管理工作，下大力气全面抓实抓牢质量提升行动的部署，推进质量共治，着力营造买得放心、公平竞争的市场经济环境和良好的消费环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，切实履行章程所赋予检验检测行业组织和质量专业机构的相关职能职责，充分发挥质量检验检测行业组织的技术优势和质量专业机构的基础作用，推动提升质量整体水平，共筑质量诚信，助力质量强国建设，公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济持续健康发展和高质发展及质量强国建设作出积极贡献。

为深入贯彻《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产(经销)企业开展“全国质量检验合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告管理工作，下大力气全面抓实抓牢质量提升行动的部署，推进质量共治，着力营造买得放心、公平竞争的市场经济环境和良好的消费环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，切实履行章程所赋予检验检测行业组织和质量专业机构的相关职能职责，充分发挥质量检验检测行业组织的技术优势和质量专业机构的基础作用，推动提升质量整体水平，共筑质量诚信，助力质量强国建设，公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济持续健康发展和高质发展及质量强国建设作出积极贡献。

备注：本证明仅对企业公开发布产品和服务质量信誉承诺与企业主动公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何评比或评价。

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 傳
導 遞
質 質
量 量
消 消
費 費
信 信
任 任

共 共
抓 抓
好 好
質 質
量 量
誠 誠
信 信
提 提
升 升



茲此證明

奧的斯机电电梯有限公司

主要产品：Otis electric 电梯、自动扶梯、自动人行道和
相关设备及其零配件

全國質量信譽保障產品

(2020年2月-2023年2月調查汇总和质量信誉承诺公告)



编号：中检协证明 CAQICTQCB2023-257 号

中国质量网 (http://www.11412365.cn) 在线公告



微信号：zj12365

荣誉证书

奥的斯机电电梯有限公司：

鉴于贵公司在政府采购市场表现优秀，经综合评定，特授予“2020年度全国政府采购电梯首选品牌”。

特发此证，以兹鼓励。



6、投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）电梯工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	奥的斯机电电梯有限公司	
本次投标产品 品牌名称	奥的斯机电	
法定代表人/单位负责人	姓 名	杨攀
	身份证号	310109197608261629
控股股东/投资人名称 及出资比例	奥的斯电梯（中国）投资有限公司 80%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	西子电梯集团有限公司 20%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

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”。

投标人：奥的斯机电电梯有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖私章）



6.1、相关证明材料

编号: IR202002130026DRQ

外商投资（公司/合伙企业）变更报告回执

奥的斯机电电梯有限公司:

你单位报送的外商投资信息收悉, 且符合形式要求。

变更报告基本信息如下:

名称	(中文): 奥的斯机电电梯有限公司 (英文): Otis Electric Elevator Co., Ltd.		
住所	杭州市江干区九环路28号		
企业类型	有限责任公司(中外合资)		
投资行业	C3499其他未列明通用设备制造业		
经营范围	研究、设计、生产: 电梯, 自动扶梯、自动人行道和相关设备及其零配件(上述经营范围在涉及前置审批项目的, 在批准的有效期内方可经营); 销售: 本公司生产的产品; 提供电梯, 自动扶梯、自动人行道和相关设备的安装、维修、保养、改造以及技术咨询服务; 上述产品同类商品的批发、进出口、佣金代理(拍卖除外)以及相关技术服务。上述涉及配额、许可证及专项规定管理的商品按国家有关规定办理。		
投资总额	11400万美元		
注册资本	11400万美元		
国家鼓励发展的外商投资项目	项目是否属于国家鼓励外商投资产业目录范围: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 项目性质及适用产业政策条目: <input type="checkbox"/> 国家鼓励外商投资的产业 <input type="checkbox"/> 中西部地区外商投资优势产业		
投资者名称或姓名	国别(地区)	认缴出资额	出资方式
西子电梯集团有限公司	中国	2280万美元	货币
奥的斯电梯(中国)投资有限公司	中国	9120万美元	货币
变更事项	投资总额变更, 注册资本(金)变更, 投资人(股权)备案		
备注			

出具机构

(印章)

2020年04月30日



七、承诺书

承诺书

深圳市龙华安居有限公司（招标人）：

我司参与 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）电梯工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：**奥的斯机电电梯有限公司**

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024 年 11 月 27 日



八、拟派项目负责人及投标代表社保情况

投标代表社保证明

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：曾晓华

有效证件号码：36042119860812002X

社保电脑号：633847668

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	145	145	117	28	145	143

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202212	119177		?	1		1		
202301	119177			1		1		
202302	119177			1		1		
202303	119177			1		1		
202304	119177			1		1		
202305	119177			1		1		
202306	119177			1		1		
202307	119177			1		1		
202308	119177			1		1		
202309	119177			1		1		
202310	119177			1		1		
202311	119177			1		1		
202312	119177			1		1		
202401	119177			1		1		
202402	119177			1		1		
202403	119177			1		1		
202404	119177			1		1		
202405	119177			1		1		
202406	119177			1		1		
202407	119177			1		1		
202408	119177			1		1		
202409	119177			1		1		
202410	119177			1		1		
202411	119177			1		1		

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33588a5e9310fb23）核查，验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

7、带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

8、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

119177 / 奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司



项目负责人社保证明

个人参保缴费证明

姓名： 龚二刚

性别： 男

身份证号： 320723196601062615

在我市参加社会保险情况如下：

险种标志	开始时间	截止时间	缴费基数	单位名称	个人应缴费额	缴费情况	缴费类型	参保地
企业职工基本养老保险	202312	202312		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
企业职工基本养老保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
企业职工基本养老保险	202409	202411		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202312	202312		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市

险种标志	开始时间	截止时间	缴费基数	单位名称	个人应缴费额	缴费情况	缴费类型	参保地
失业保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
失业保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
失业保险	202409	202411		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202312	202312		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202401	202401		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202402	202402		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202403	202403		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202404	202404		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202405	202405		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司	0	已缴费	按月缴费	合肥市



险种标志	开始时间	截止时间	缴费基数	单位名称	个人应缴费额	缴费情况	缴费类型	参保地
工伤保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202406	202406		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202407	202407		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	基数调整	合肥市
工伤保险	202408	202408		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市
工伤保险	202409	202411		奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司		已缴费	按月缴费	合肥市

重要提示

本凭证与经办窗口打印的材料具有同等效应。

盖章：

打印日期：2024-12-04 8:33:16



验真码：

B3N52EB2C2AF

扫描二维码或访问安徽省人社厅网站->在线办事->便民热点，点击【社会保险凭证在线验真】进入验真网验真。

注：如有疑问，请至经办归属地社保经办机构咨询。

九、其他

9.1、法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人资格证明书

单位名称：奥的斯机电电梯有限公司

地 址：杭州市上城区九环路 28 号

姓 名：杨擎 性 别：女

年 龄：47 职 务：总经理

系奥的斯机电电梯有限公司的法定代表人

特此证明

投标人：奥的斯机电电梯有限公司（盖章）



日期：2023 年 10 月 26 日

9.2、投标函及投标保函

投标函

致：深圳市龙华安居有限公司

根据贵方的项目编号为 2103-440309-04-01-571379 的梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块） 项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在 60 天内完成供货，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：奥的斯机电电梯有限公司

投标人代表：曾晓华

联系地址：浙江省江干区江干区九环路 28 号

联系电话：18520802320

日期：2024 年 11 月 05 日

投标保函



中国农业银行

AGRICULTURAL BANK OF CHINA

中国农业银行股份有限公司 杭州新城支行

国内保函

投标保函

编号: 0012153

(CMS 编号: 330520240007602)

致 深圳市龙华安居有限公司 (下称受益人)

鉴于奥的斯机电电梯有限公司 (下称被保险人) 将参加贵方标段编号为2103-440309-04-01-571379002001的梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03地块) 电梯工程的投标, 我方接受被保证人的委托, 在此向受益人提供不可撤销的投标保证:

一、本保函的担保金额为人民币 (币种) 350000.00元 (小写) 人民币叁拾伍万元整 (大写)。

二、本保函的保证期间为保函开立之日起至该项目的投标有效期后28日 (含28日), 但最迟不晚于2025年05月14日。

三、在本保函的保证期间内, 如果被保证人出现下列情形之一, 受益人可以向我方提起索赔:

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标;
2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的要求签署合同;
3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保函的保证期间内, 我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后, 将不争辩、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保函的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由, 并必须在本保函的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保函项下的权利不得转让。

七、本保函的保证期间届满, 或我方已向受益人支付本保函的担保金额, 我方的保证责任免除。

八、本保函适用中华人民共和国法律。

九、本保函以中文文本为准, 涂改无效。

下无正文

法定代表人或其授权委托代理人 (签字或盖章):

单位地址: 浙江省杭州市上城区明月桥路230-240号

邮政编码: 310000 电话: 0571-89574340 传真: /

担保人: 中国农业银行股份有限公司 杭州新城支行

出具日期: 2024年11月01日





中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

基本存款账户信息

账户名称： 奥的斯机电电梯有限公司

账户号码： 19015401040000047

开户银行： 中国农业银行股份有限公司杭州新城支行

法定代表人：
(单位负责人) 杨攀

基本存款账户编号： J3310004777309

2023年 10月 26日

9.3、资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称： 奥的斯机电电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
无偏离				

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

9.4、合同要求响应表

投标人名称： 奥的斯机电电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
无偏离				

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

9.5、联合体投标协议书原件扫描件

本项目非联合体投标，不适用

9.6、投标资格证明文件

9.6.1、投标人基本情况表

投标人：奥的斯机电电梯有限公司

企业名称	奥的斯机电电梯有限公司		主管部门	杭州市上城区人民政府	
经济类型	开发、制造、销售、安装、售后服务		资质等级	A1 级	
单位简介	<p>奥的斯机电是奥的斯（OTIS.NYSE）在华重要子公司，成立于 1997 年 3 月 12 日，总部位于杭州，为公共设施、商业建筑、住宅、城市更新等项目提供基于奥的斯全球技术平台和品质标准的电梯、自动扶梯产品，以及安装和维保服务整体解决方案。</p> <p>辅以杭州和重庆两大制造基地，奥的斯机电拥有“中国合格评定国家认可委员会”认可的实验室，超过 360 个遍布全国的分公司、办事处和服务驻点，以及超过 8,000 名员工，其中包括 5,000 余名维保工程师，与客户和乘客同心·同行。</p>				
单位概况	职工总人数	9689 人		工程技术人员	1814 人
	生产工人	383 人		经营人员	1565 人
	固定资产	4.53 亿元	资金性质	原值	3.44 亿元
				净值	1.09 亿元
	流动资金	56.70 亿元	资金来源	自有资金	56.70 亿元
				银行贷款	0 万元
主要资质证书	<p>营业执照</p> <p>特种设备生产许可证（安装、改造、修理）</p> <p>质量体系证书</p>				
质量保证体系	<p>ISO9000 系列质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康管理体系证书</p>				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2021 年	1,092,929		68,452	
	2022 年	949,829		66,222	
	2023 年	873609		61267	

注：表格不够可另附说明。

9.6.2、营业执照

统一社会信用代码	913301006091386249
名称	奥的斯机电电梯有限公司
类型	有限责任公司(外商投资、非独资)
法定代表人	杨擎
经营范围	一般项目：特种设备销售；机械销售；机械电气设备销售；电子专用设备销售；电气销售；金属结构销售；物联网设备销售；软件销售；风机、风扇销售；配电开关控制设备销售；电力电子元器件销售；润滑油销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；金属结构制造；物联网设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；电子专用设备制造；机械电气设备制造；通用设备修理；专用设备修理；电子设备维护（不含特种设备）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；信息技术咨询服务；货物进出口；技术进出口；特种设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；互联网数据服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：特种设备设计；特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
注册资本	壹亿壹仟肆佰万美元
成立日期	1997年03月12日
住所	浙江省杭州市上城区九环路28号
登记机关	浙江省市场监督管理局
日期	2023年10月13日

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

国家市场监督管理总局监制

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

9.6.3、主要技术人员情况表

投标人：奥的斯机电电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
拟派项目负责人	龚二刚	安装高级经理	一级建造师	承担过武汉市轨道交通 21 号线、广州赫基大厦、新建穗莞深城际轨道交通、深国际华南物流中心一期高速梯项目等全国轨道交通大项目管理
技术负责人	曹晓东	安装部技术工程师	高级工程师	承担过上海轨道交通 17 号线、武汉市轨道交通 21 号线、广州赫基大厦、新建穗莞深城际轨道交通、深国际华南物流中心一期高速梯项目等全国轨道交通大项目管理
深圳地区固定专职商务人员	曾晓华	客户经理	/	负责深圳区域的大战略客户管理，承担过金地集团、龙光集团、万科集团超过上千台的项目管理
安装负责人	杨奕灿	深圳分公司安装经理	/	负责深圳区域所有安装项目管理，承担过金地集团、龙光集团、中航集团等超过上千台的战略项目安装工程
维保服务负责人	黄继荣	深圳服务总经理	/	负责深圳区域所有维保服务项目管理，承担过金地集团、龙光集团、中航集团等超过上千台的战略项目售后服务工程
质量负责人	罗志伟	深圳分公司质量安全经理	/	负责深圳区域所有项目质量安全管理，承担过金地集团、龙光集团、中航集团等超过上千台的战略项目质量安全管理工程

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

9.6.4、质量体系证书

bsi.



Certificate of Registration

质量管理体系 - ISO 9001:2015

兹证明：
奥的斯机电电梯有限公司
913301006091386249
中国
浙江省
杭州市
上城区
九环路28号
邮编：310019

Otis Electric Elevator Co., Ltd.
No. 28, Jiujuan Road
Shangcheng District
Hangzhou
Zhejiang
310019
China

持有证书：**FM 679080**

并运行符合 ISO 9001:2015 要求的质量管理体系，认证范围如下：

电梯、扶梯和自动人行道的的设计和制造。提供电梯、自动扶梯和自动人行道的安装、改造和维修服务。
The design and manufacture of elevator, escalator and passenger conveyors. The installation, modernization and maintenance of elevator, escalator and passenger conveyors.

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2014-12-09

生效日期：2023-12-08

最新发证日期：2023-11-20

有效期至：2026-12-07

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。

可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性

打印的证书可以通过网站 <http://www.bsi-global.com/ClientDirectory> 或者致电 +86 10 8507 3000 查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询。

关于证书范围及 ISO 9001:2015 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

此证书只在提供完整正本时才有效。



Certificate of Registration

环境管理体系 – ISO 14001:2015

兹证明：
奥的斯机电电梯有限公司
913301006091386249
中国
浙江省
杭州市
上城区
九环路28号
邮编：310019

Otis Electric Elevator Co., Ltd.
No. 28, Jiujuan Road
Shangcheng District
Hangzhou
Zhejiang
310019
China

持有证书：**EMS 679079**

并运行符合 ISO 14001:2015 要求的环境管理体系，认证范围如下：

电梯、扶梯和自动人行道的的设计和制造。提供电梯、自动扶梯和自动人行道的安装、改造和维修服务。
The design and manufacture of elevator, escalator and passenger conveyors. The installation, modernization and maintenance of elevator, escalator and passenger conveyors.

BSI代表：

Michael Lam – Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2014-12-09
最新发证日期：2023-11-20

生效日期：2023-12-08
有效期至：2026-12-07

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 <http://www.bsi-global.com/ClientDirectory> 或者致电 +86 10 8507 3000 查询。
关于证书范围及 ISO 14001:2015 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。



Certificate of Registration

职业健康安全管理体系 - ISO 45001:2018

兹证明：
奥的斯机电电梯有限公司
913301006091386249
中国
浙江省
杭州市
上城区
九环路28号
邮编：310019

Otis Electric Elevator Co., Ltd.
No. 28, Jiuhuan Road
Shangcheng District
Hangzhou
Zhejiang
310019
China

持有证书：**OHS 679081**

并运行符合 ISO 45001:2018 要求的职业健康安全管理体系，认证范围如下：

电梯、扶梯和自动人行道的设计和制造。提供电梯、自动扶梯和自动人行道的安装、改造和维修服务。

[自2014年12月09日通过了OHSAS 18001认证]

The design and manufacture of elevator, escalator and passenger conveyors. The installation, modernization and maintenance of elevator, escalator and passenger conveyors.

[Previously certified to OHSAS 18001 since 2014-12-09]

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2020-11-26
最新发证日期：2023-11-20

生效日期：2023-12-08
有效期至：2026-12-07

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。

可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性

打印的证书可以通过网站 <http://www.bsi-global.com/ClientDirectory> 或者致电 +86 10 8507 3000 查询。

本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询。

关于证书范围及 ISO 45001:2018 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

此证书只在提供完整正本时才有效。

9.6.5、国家实验室



中国合格评定国家认可委员会 实验室认可证书

(注册号: CNAS L3649)

兹证明:

奥的斯机电电梯有限公司中心实验室

(法人: 奥的斯机电电梯有限公司)

浙江省杭州市上城区九环路 28 号, 310019

符合 ISO/IEC 17025: 2017 《检测和校准实验室能力的通用要求》
(CNAS-CL01 《检测和校准实验室能力认可准则》) 的要求, 具备承担本
证书附件所列服务能力, 予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件, 证书附件是
本证书组成部分。

生效日期: 2023-09-22

截止日期: 2029-09-21



中国合格评定国家认可委员会授权人

张朝华

中国合格评定国家认可委员会 (CNAS) 经国家认证认可监督管理委员会 (CNCA) 授权, 负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS 是国际实验室认可合作组织 (ILAC) 和亚太认可合作组织 (APAC) 的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆 www.cnas.org.cn 获认可的机构名录查询。