

标段编号：2503-440300-04-01-800002001001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：凤岭华庭电梯货物采购与安装（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

日期：2025年04月01日

法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

投标人名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位性质：有限责任公司
地址：深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层(内环路北207
厂房西南端)
成立时间：2009年05月11日
经营期限：长期
姓名：薛斌
性别：男
年龄：33
职务：董事
系深圳市新城市楼宇设备科技有限公司的法定代表人。
特此证明。

投标人：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
日期：2025年4月11日

注：

1、后附法定代表人身份证正反面复印件；



法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

本授权委托书宣告：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司（投标人全称）的董事薛斌（职务）（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权深圳市新城市楼宇设备科技有限公司（投标人全称）的总经理蒋杰（职务）（姓名）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在本次投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件、与招标人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：2025年4月1日至2026年3月31日。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投标人：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

法定代表人：薛斌

日期：2025年4月1日



注：

1、后附授权代理人身份证复印件；



企业基础信息情况表

投标人企业名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司	法定代表人姓名	薛斌
企业资质类别及等级	《中华人民共和国特种设备生产许可证[A2级]》	取得符合招标工程资质要求时间	2023年2月
		注册资本(万元)	1000
近3年财务状况	2021年营业额 <u>974.0</u> 万元；利润额 <u>-30</u> 万元； 2022年营业额 <u>2147.4</u> 万元；利润额 <u>-31.3</u> 万元； 2023年营业额 <u>1836.9</u> 万元；利润额 <u>30.9</u> 万元； 近3年总营业额： <u>4958.3</u> 万元；总利润额 <u>-30.4</u> 万元；		
近3年纳税情况	2022年纳税金额： <u>48.86</u> 万元； 2023年纳税金额： <u>84.71</u> 万元； 2024年纳税金额： <u>44.35</u> 万元； 近3年纳税总金额： <u>177.92</u> 万元；		
其他需说明问题	无		

注：1. 近3年纳税额以税务机关出具的纳税证明为准，提供税务局纳税证明文件扫描件；近3年营业额以财务报表为准，提供相关证明文件；

2. 注册资本提供证明文件包括：提供国家企业信用信息公示系统网站截图（需能反映注册资本信息）或营业执照等证明文件。

纳税证明:

纳税证明
深税纳证(2024)12557号

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司(统一社会信用代码:91440300689447215J)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	17,736.87	0
2	印花税	4,798.3	0
3	教育费附加	7,601.5	0
4	增值税	442,992.34	0
5	地方教育附加	5,067.67	0
6	残疾人就业保障金	10,367.91	0
合计		488,564.59	0
其中,自缴税款		465,527.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年83,582.47元,2022年404,982.12元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费2,407.15元(贰仟肆佰零柒圆壹角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401035910391572



纳税证明

深税纳证〔2024〕571828号

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司(统一社会信用代码:91440300689447215J)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	27,624.47	0
2	教育费附加	11,839.05	0
3	增值税	789,271.36	0
4	地方教育附加	7,892.7	0
5	残疾人就业保障金	10,443.04	0
合计		847,070.62	0
其中,自缴税款		816,895.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年161,237.47元,2023年685,833.15元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年5月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522405084836358384



纳税证明

深税纳证〔2025〕325461号

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司(统一社会信用代码:91440300689447215J)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	14,241.14	0
2	印花税	2,001.38	0
3	教育费附加	6,103.33	0
4	增值税	406,890.94	0
5	地方教育附加	4,068.87	0
6	残疾人就业保障金	10,217.65	0
合计		443,523.31	0
其中,自缴税款		423,133.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年39,898.32元,2024年403,624.99元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年3月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522503210233148876



近三年的财务审计报告扫描件：

2021 年：

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2022]A466 号

审计报告

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市新城市楼宇设备科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



2022年08月02日

资产负债表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	921,855.44	993,970.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,470,891.29	2,326,895.25
预付款项	3	2,441,027.95	2,081,683.72
其他应收款	4	1,698,006.00	2,225,749.18
存货	5	272,890.61	137,920.94
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,804,671.29	7,766,219.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		14,588.25	228,763.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,588.25	228,763.71
资产总计		6,819,259.54	7,994,983.53

资产负债表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	6	2,000,000.00	4,300,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	735,496.55	551,514.28
预收款项	8	212,468.38	192,468.38
应付职工薪酬	9	120,606.82	15,106.82
应交税费	10	18,874.90	69,126.28
其他应付款	11	1,281,371.27	721,697.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,368,817.92	5,849,912.87
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		4,368,817.92	5,849,912.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	-549,558.38	854,929.34
所有者权益（或股东权益）合计		2,450,441.62	2,145,070.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,819,259.54	7,994,983.53

利润表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	14	9,748,835.26
减：营业成本	15	8,306,919.86
税金及附加	16	32,281.01
销售费用		
管理费用	17	1,608,208.37
研发费用		
财务费用	18	108,357.74
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-306,931.72
加：营业外收入	19	1,560.76
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-305,370.96
减：所得税费用		0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-305,370.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		-305,370.96
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
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		9,554,157.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		1,560.76
经营活动现金流入小计		9,555,718.26
购买商品、接受劳务支付的现金		6,442,461.78
支付给职工以及为职工支付的现金		2,747,366.89
支付的各项税费		279,255.59
支付其他与经营活动有关的现金		1,994,780.95
经营活动现金流出小计		11,463,865.21
经营活动产生的现金流量净额		-1,908,146.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		221,061.95
投资支付的现金		0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		221,061.95
投资活动产生的现金流量净额		-221,061.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		2,300,000.00
发行债券收到的现金		3,220.93
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,303,220.93
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,896.74
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		101,896.74
筹资活动产生的现金流量净额		2,201,324.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		72,115.29
加：期初现金及现金等价物余额		921,855.44
六、期末现金及现金等价物余额		
		993,970.73

现金流量表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		-305,370.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		6,886.49
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		98,675.81
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		134,969.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-1,024,402.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-818,905.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-1,908,146.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		993,970.73
减：现金的期初余额		921,855.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		72,115.29

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市新城市数字设备科技有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,000,000.00				0.00				0.00	-549,558.38	2,450,441.62
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-549,558.38	2,450,441.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-305,370.96	-305,370.96
（一）综合收益总额											-305,370.96
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股											0.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积											0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-854,929.34	2,145,070.66

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

成立时间: 2009年05月11日

注册地址: 深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层(内环路北207
厂房西南端)

统一社会信用代码: 91440300689447215J

法定代表人: 刘桂兰

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 楼宇设备、楼宇公共设施、小区智能化系统的技术开发与上门维修维护; 电梯设备的销售, 国内贸易(以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。, 许可经营项目是: 电梯设备的维修、维护; 安防产品的维修服务; 电梯安装、维修, 安全技术防范系统设计、施工、维修(凭资质证书经营); 安防工程的设计、施工; 安防产品的销售、安装。

二、 公司财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	15,729.90	19,710.57
银行存款	906,125.54	974,260.16
合 计	921,855.44	993,970.73

附注 2、应收账款

项 目	期初余额	期末余额
应收账款	1,470,891.29	2,326,895.25
合 计	1,470,891.29	2,326,895.25

其中大额明细列示如下

	期末金额
南油物业	507,268.25
深圳多禾国际物业管理有限公司南山分公司	241,920.00
深圳市南油物业管理服务有限公司	296,552.07
深圳市地铁物业服务股份有限公司南山分公司	207,640.00
广州奥的斯电梯有限公司	234,900.00

附注 3、预付账款

项 目	期初余额	期末余额
预付账款	2,441,027.95	2,081,683.72
合 计	2,441,027.95	2,081,683.72

其中大额明细列示如下		期末金额
深圳市日升电梯有限公司		187,692.31
梅州市佳淦实业有限公司		468,150.00
广州奥的斯电梯有限公司		1,132,490.00

附注 4、其他应收款

项 目	期初余额	期末余额
其他应收款	1,698,006.00	2,225,749.18
合 计	1,698,006.00	2,225,749.18

其中大额明细列示如下		期末金额
蒋杰		287,700.00
薛依忠		1,700,000.00
长城物业集团股份有限公司		100,000.00

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
库存商品	272,890.61	137,920.94
合 计	272,890.61	137,920.94

附注 6、短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	2,000,000.00	4,300,000.00
合 计	2,000,000.00	4,300,000.00

附注 7、应付账款

项 目	期初余额	期末余额
应付账款	735,496.55	551,514.28
合 计	735,496.55	551,514.28

其中大额明细列示如下		期末金额
深圳市忠信利物业管理有限公司		363,158.00
深圳市川西建设工程有限公司		40,000.00
深圳市南方腾星汽车销售服务有限公司		112,410.00

附注 8、预收款项

项 目	期初余额	期末余额
预收款项	212,468.38	192,468.38
合 计	212,468.38	192,468.38

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市南油物业管理有限公司	192,468.38

附注 9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	120,606.82	15,106.82
合 计	120,606.82	15,106.82

附注 10、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	20,243.28	63,952.28
未交增值税	114.57	114.57
营业税	-639.96	-639.96
城市维护建设税	369.44	1,453.83
个人所得税	-1,425.88	3,257.53
教育附加	116.38	581.13
地方教育附加	161.93	471.76
堤围费	-64.86	-64.86
合计	18,874.90	69,126.28

附注 11、其他应付款

项 目	期初余额	期末余额
其他应付款	1,281,371.27	721,697.11
合 计	1,281,371.27	721,697.11

其中大额明细列示如下

	期末金额
工会	53,697.27
南油物业 3	620,599.84
薛依忠	47,400.00

附注 12、实收资本

项 目	期初余额	期末余额
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合 计	3,000,000.00	3,000,000.00

附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	-549,558.38
本期增加	
(1) 本年净利润	-305,370.96
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	-854,929.34

附注 14、业务收入

项 目	本期金额
主营业务收入	9,748,835.26
合 计	9,748,835.26

附注 15、业务成本

项 目	本期金额
主营业务成本	8,306,919.86
合 计	8,306,919.86

附注 16、营业税金及附加

项 目	本期金额
营业税金及附加	32,281.01
合 计	32,281.01

附注 17、管理费用

项 目	本期金额
办公费	94,135.08
电话费	3,700.51
工资	1,000,968.09
车辆费	75,001.40
社保金	174,858.94
快递费	1,438.38
招待费	37,641.31
折旧	6,886.49
电梯管理费	1,018.87
低值易耗品	4,598.93

福利费	57,380.00
咨询费	27,301.96
租金	41,142.84
水电费	25,786.67
税金	2,605.92
服装费	12,022.64
培训费	5,148.32
差旅费	17,381.91
其他	19,190.11
合 计	<u>1,608,208.37</u>

附注 18、财务费用

项 目	本期金额
利息收入	98,675.81
手续费	9,681.93
合 计	<u>108,357.74</u>

附注 19、营业外收入

项 目	本期金额
营业外收入	1,560.76
合 计	<u>1,560.76</u>

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012531

说明

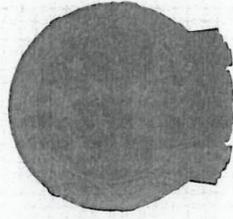
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇六年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号

批准执业日期: 2006年05月15日



统一社会信用代码
91440300789220069W

营业执照 (副本)



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

2022 年:

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

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



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信泰审字[2023]550 号

审计报告

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市新城市楼宇设备科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允



反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年03月27日



资产负债表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	993,970.73	1,699,039.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,326,895.25	7,779,178.05
预付款项	3	2,081,683.72	4,273,654.73
其他应收款	4	2,225,749.18	2,245,892.75
存货	5	137,920.94	130,871.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,766,219.82	16,128,636.38
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	228,763.71	207,038.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		228,763.71	207,038.24
资产总计		7,994,983.53	16,335,674.62



资产负债表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	7	4,300,000.00	5,250,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	551,514.28	4,714,618.02
预收款项	9	192,468.38	338,170.77
应付职工薪酬	10	15,106.82	15,106.82
应交税费	11	69,126.28	150,616.36
其他应付款	12	721,697.11	4,035,156.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,849,912.87	14,503,668.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		5,849,912.87	14,503,668.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	-854,929.34	-1,167,993.48
所有者权益（或股东权益）合计		2,145,070.66	1,832,006.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,994,983.53	16,335,674.62



利润表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	15	21,474,791.54
减：营业成本	16	20,074,410.32
税金及附加	17	36,224.07
销售费用		
管理费用	18	1,489,377.48
研发费用		
财务费用	19	183,748.58
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-308,968.91
加：营业外收入		
减：营业外支出	20	4,095.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-313,064.14
减：所得税费用		0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-313,064.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		-313,064.14
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



现金流量表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
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		18,379,818.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		3,313,459.02
经营活动现金流入小计		21,693,277.79
购买商品、接受劳务支付的现金		17,805,670.75
支付给职工以及为职工支付的现金		2,540,898.90
支付的各项税费		462,395.75
支付其他与经营活动有关的现金		950,246.50
经营活动现金流出小计		21,759,211.90
经营活动产生的现金流量净额		-65,934.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		950,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		3,845.91
筹资活动现金流入小计		953,845.91
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		182,843.33
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		182,843.33
筹资活动产生的现金流量净额		771,002.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		705,068.47
加：期初现金及现金等价物余额		993,970.73
六、期末现金及现金等价物余额		
		1,699,039.20



现金流量表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
2022年度
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		-313,064.14
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		21,725.47
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		178,997.42
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		7,049.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-7,664,397.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		7,703,755.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-65,934.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		1,699,039.20
减：现金的期初余额		993,970.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		705,068.47



深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

成立时间: 2009年05月11日

注册地址: 深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层(内环路北207
厂房西南端)

统一社会信用代码: 91440300689447215J

法定代表人: 刘桂兰

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是:楼宇设备、楼宇公共设施、小区智能化系统的技术开发与上门维修维护;电梯设备的销售,国内贸易(以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。,许可经营项目是:电梯设备的维修、维护;安防产品的维修服务;电梯安装、维修,安全技术防范系统设计、施工、维修(凭资质证书经营);安防工程的设计、施工;安防产品的销售、安装。

二、 公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。



3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。



五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	19,710.57	4,881.58
银行存款	974,260.16	1,694,157.62
合 计	993,970.73	1,699,039.20

附注 2、应收账款

项 目	期初余额	期末余额
应收账款	2,326,895.25	7,779,178.05
合 计	2,326,895.25	7,779,178.05

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳招商物业管理有限公司	2,150,100.00
深圳市百年物业管理有限公司	1,233,000.00
深圳市忠信利物业管理有限公司	1,140,794.00
奥的斯电梯（中国）有限公司	631,105.00

附注 3、预付账款

项 目	期初余额	期末余额
预付账款	2,081,683.72	4,273,654.73
合 计	2,081,683.72	4,273,654.73

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市大业电梯有限公司	819,700.00
深圳市陈康玻璃有限公司	510,000.00
深圳市广日电梯设备有限公司	501,200.00



附注 4、其他应收款

项 目	期初余额	期末余额
其他应收款	2,225,749.18	2,245,892.75
合 计	2,225,749.18	2,245,892.75

其中大额明细列示如下

	期末金额
薛依忠	1,700,000.00
长城物业集团股份有限公司	100,000.00
朱朝伟	100,000.00

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
库存商品	137,920.94	130,871.65
合 计	137,920.94	130,871.65

附注 6、固定资产及折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产	591,672.81	--	--	591,672.81
合 计	591,672.81	--	--	591,672.81
固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
累计折旧	362,909.10	21,725.47	--	384,634.57
合 计	362,909.10	21,725.47	--	384,634.57
固定资产净值	228,763.71			207,038.24

附注 7、短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	4,300,000.00	5,250,000.00
合 计	4,300,000.00	5,250,000.00

附注 8、应付账款

项 目	期初余额	期末余额
应付账款	551,514.28	4,714,618.02
合 计	551,514.28	4,714,618.02

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市睿贵和科技发展有限公司	2,977,800.00



虞明程	517,472.00
刘云星	370,668.00

附注 9、预收款项

项 目	期初余额	期末余额
预收款项	192,468.38	338,170.77
合 计	192,468.38	338,170.77

其中大额明细列示如下

	期末金额
毛凌斌	273,000.00
深圳市南油物业管理有限公司	63,970.67

附注 10、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	15,106.82	15,106.82
合 计	15,106.82	15,106.82

附注 11、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	63,952.28	139,111.90
未交增值税	114.57	114.57
营业税	-639.96	-639.96
城市维护建设税	1,453.83	4,847.68
个人所得税	3,257.53	3,769.96
教育附加	581.13	2,035.63
地方教育附加	471.76	1,441.44
堤围费	-64.86	-64.86
合 计	69,126.28	150,616.36

附注 12、其他应付款

项 目	期初余额	期末余额
其他应付款	721,697.11	4,035,156.13
合 计	721,697.11	4,035,156.13

其中大额明细列示如下

	期末金额
梅州市启阳新能源科技有限公司	3,000,000.00
南油物业 3	620,599.84



附注 13、实收资本

项 目	期初余额	期末余额
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合 计	3,000,000.00	3,000,000.00

附注 14、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	-854,929.34
本期增加	
(1) 本年净利润	-313,064.14
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	-1,167,993.48

附注 15、业务收入

项 目	本期金额
主营业务收入	21,474,791.54
合 计	21,474,791.54

附注 16、业务成本

项 目	本期金额
主营业务成本	20,074,410.32
合 计	20,074,410.32

附注 17、营业税金及附加

项 目	本期金额
营业税金及附加	36,224.07
合 计	36,224.07

附注 18、管理费用

项 目	本期金额
印花税	4,798.30
办公费	69,616.85
其他	16,537.35
电话费	3,276.07
工资	965,528.40
车辆费	102,161.33



社保金	97,921.29
快递费	2,708.96
招待费	10,220.80
折旧	21,725.47
低值易耗品	4,121.56
福利费	86,863.52
咨询费	19,418.39
租金	41,142.84
水电费	21,267.80
税金	2,605.92
服装费	1,320.18
培训费	18,142.45
合计	1,489,377.48

附注 19、财务费用

项 目	本期金额
利息	178,997.42
手续费	4,751.16
合计	183,748.58

附注 20、营业外支出

项 目	本期金额
营业外支出	4,095.23
合计	4,095.23

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



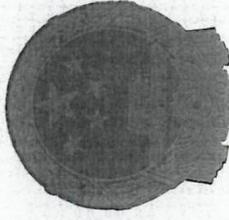
证书序号: 0012531

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
竹七道求是大厦东座 0810
经营场所:

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

(副本)

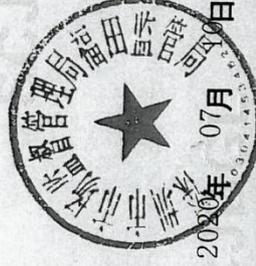
统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

2023 年:

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-19
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤242M68LT83



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

深国信泰审字[2024]445号

审计报告

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市新城市楼宇设备科技有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市新城市楼宇设备科技有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市新城市楼宇设备科技有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳市新城市楼宇设备科技有限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深圳市新城市楼宇设备科技有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允



反映相关交易和事项。

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



地址：中国 . 深圳



2024年05月09日



资产负债表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	1,699,039.20	1,165,019.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	7,779,178.05	6,081,380.50
预付款项	3	4,273,654.73	3,953,120.72
其他应收款	4	2,245,892.75	2,658,092.75
存货	5	130,871.65	142,887.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,128,636.38	14,000,501.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	207,038.24	187,142.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		207,038.24	187,142.60
资产总计		16,335,674.62	14,187,643.83



资产负债表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	7	5,250,000.00	4,974,375.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	8	0.00	1,492,218.00
应付账款	9	4,714,618.02	2,865,191.78
预收款项	10	338,170.77	491,028.37
应付职工薪酬	11	15,106.82	15,106.82
应交税费	12	150,616.36	-26,588.57
其他应付款	13	4,035,156.13	2,235,156.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,503,668.10	12,046,487.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		14,503,668.10	12,046,487.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计			
负债和所有者权益（或股东权益）总计			



利润表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	16	18,369,628.37
减：营业成本	17	16,222,118.54
税金及附加	18	40,387.44
销售费用		
管理费用	19	1,594,037.81
研发费用		
财务费用	20	194,434.80
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		318,649.78
加：营业外收入	21	500.00
减：营业外支出	22	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		309,149.78
减：所得税费用		0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		309,149.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		309,149.78
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



现金流量表

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额
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		22,055,166.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		500.00
经营活动现金流入小计		22,055,666.45
购买商品、接受劳务支付的现金		15,326,053.73
支付给职工以及为职工支付的现金		2,697,753.97
支付的各项税费		838,284.76
支付其他与经营活动有关的现金		3,262,552.07
经营活动现金流出小计		22,124,044.53
经营活动产生的现金流量净额		-68,978.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		-275,625.00
发行债券收到的现金		15,070.60
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-260,554.40
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,486.96
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		204,486.96
筹资活动产生的现金流量净额		-465,041.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-534,019.44
加：期初现金及现金等价物余额		1,699,039.20
六、期末现金及现金等价物余额		1,165,019.76



现金流量表（续）

编制单位：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		309,149.78
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		19,895.64
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		189,416.36
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-12,015.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		1,606,131.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-2,181,555.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-68,978.08
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		1,165,019.76
减：现金的期初余额		1,699,039.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-534,019.44



所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

单位：人民币元

项	本期金额										
	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年期末余额	3,000,000.00				0.00				0.00	-1,167,993.48	1,832,006.52
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	3,000,000.00				0.00				0.00	-1,167,993.48	1,832,006.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00				0.00				0.00	309,149.78	309,149.78
（一）综合收益总额										309,149.78	309,149.78
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股											0.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（三）利润分配	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积											0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	3,000,000.00				0.00				0.00	-858,843.70	2,141,156.30

编制单位：深圳市新城市楼宇科技有限公司



深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

成立时间: 2009年05月11日

注册资本: 1000万元人民币

注册地址: 深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层(内环路北207厂房西南端)

统一社会信用代码: 91440300689447215J

法定代表人: 薛斌

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 楼宇设备、楼宇公共设施、小区智能化系统的技术开发与上门维修维护; 电梯设备的销售, 国内贸易(以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。劳务服务(不含劳务派遣)。(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), 许可经营项目是: 电梯设备的维修、维护; 安防产品的维修服务; 电梯安装、维修, 安全技术防范系统设计、施工、维修(凭资质证书经营); 安防工程的设计、施工; 安防产品的销售、安装。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、 公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度



公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个



(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率:

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	13%、6%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目附注:

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	4,881.58	1,899.01
银行存款	1,694,157.62	1,163,120.75
合 计	1,699,039.20	1,165,019.76

附注 2、应收账款

项 目	期初余额	期末余额
应收账款	7,779,178.05	6,081,380.50
合 计	7,779,178.05	6,081,380.50

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳招商物业管理有限公司	1,417,534.00
深圳市俊景物业管理有限公司	993,600.00
广东富盈建设有限公司	582,000.00
深圳市岸左物业管理有限公司	437,100.00

附注 3、预付账款

项 目	期初余额	期末余额
预付账款	4,273,654.73	3,953,120.72
合 计	4,273,654.73	3,953,120.72



其中大额明细列示如下		期末金额
深圳市西德电梯有限公司		977,200.00
广州奥的斯电梯有限公司		605,531.20
上海黎东机电设备有限公司		600,000.00
揭阳市青锋物资有限公司		440,000.00

附注 4、其他应收款

项 目	期初余额	期末余额
其他应收款	2,245,892.75	2,658,092.75
合 计	2,245,892.75	2,658,092.75

其中大额明细列示如下		期末金额
薛依忠		1,700,000.00
蒋杰		413,400.00

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
库存商品	130,871.65	142,887.50
合 计	130,871.65	142,887.50

附注 6、固定资产及折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产	591,672.81	--	--	591,672.81
合 计	591,672.81	--	--	591,672.81
固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
累计折旧	384,634.57	19,895.64	--	404,530.21
合 计	384,634.57	19,895.64	--	404,530.21
固定资产净值	207,038.24			187,142.60

附注 7、短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	5,250,000.00	4,974,375.00
合 计	5,250,000.00	4,974,375.00



附注 8、应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据	0.00	1,492,218.00
合 计	0.00	1,492,218.00

附注 9、应付账款

项 目	期初余额	期末余额
应付账款	4,714,618.02	2,865,191.78
合 计	4,714,618.02	2,865,191.78

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市睿贵和科技发展有限公司	977,800.00
陈先垒	549,813.60
深圳市忠信利物业管理有限公司	363,158.00
刘云星	321,036.00

附注 10、预收款项

项 目	期初余额	期末余额
预收款项	338,170.77	491,028.37
合 计	338,170.77	491,028.37

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳多禾国际物业管理有限公司 南山分公司	336,456.00
深圳市中菱电梯有限公司	101,400.00

附注 11、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	15,106.82	15,106.82
合 计	15,106.82	15,106.82

附注 12、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	139,111.90	-29,467.07
未交增值税	114.57	114.57
营业税	-639.96	-639.96



城市维护建设税	4,847.68	782.56
个人所得税	3,769.96	2,112.78
教育附加	2,035.63	293.44
地方教育附加	1,441.44	279.97
堤围费	-64.86	-64.86
合计	150,616.36	-26,588.57

附注 13、其他应付款

项 目	期初余额	期末余额
其他应付款	4,035,156.13	2,235,156.13
合 计	4,035,156.13	2,235,156.13

其中大额明细列示如下

	期末金额
梅州市启阳新能源科技有限公司	1,000,000.00
南油物业 3	620,599.84
深圳市南油物业管理有限公司	313,459.02

附注 14、实收资本

项 目	期初余额	期末余额
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合 计	3,000,000.00	3,000,000.00

附注 15、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	-1,167,993.48
本期增加	
(1) 本年净利润	309,149.78
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	-858,843.70

附注 16、业务收入

项 目	本期金额
主营业务收入	18,369,628.37
合 计	18,369,628.37



附注 17、业务成本

项 目	本期金额
主营业务成本	16,222,118.54
合 计	16,222,118.54

附注 18、营业税金及附加

项 目	本期金额
营业税金及附加	40,387.44
合 计	40,387.44

附注 19、管理费用

项 目	本期金额
办公费	44,818.47
其他	27,910.08
电话费	2,754.15
工资	974,901.50
车辆费	75,549.11
社保金	161,090.31
快递费	5,334.10
招待费	9,517.55
折旧	19,895.64
低值易耗品	176.80
福利费	66,467.00
咨询费	104,485.91
租金	41,142.84
水电费	26,239.11
税金	2,605.92
培训费	31,149.32
合 计	1,594,037.81

附注 20、财务费用

项 目	本期金额
利息	189,416.36
手续费	5,018.44
合 计	194,434.80



附注 21、营业外收入

项 目	本期金额
营业外收入	500.00
合 计	500.00

附注 22、营业外支出

项 目	本期金额
营业外支出	10,000.00
合 计	10,000.00

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



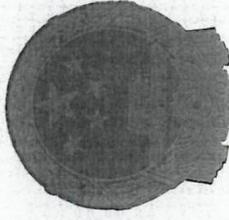
证书序号: 0012531

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:  深圳市财政局
二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制

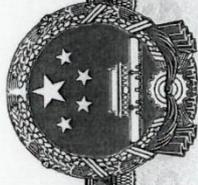


会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
竹七道求是大厦东座 0810
经营场所:

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称	深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类型	合伙企业
执行事务合伙人	李清明



成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



注册资本证明文件:



首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13632...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300689447215J

注册号:

法定代表人: 薛斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期: 2009年05月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300689447215J
- 注册号:
- 企业类型: 有限责任公司
- 注册资本: 1000.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
- 住所: 深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层 (内环路北207厂房西南端)
- 经营范围: 楼宇设备、楼宇公共设施、小区智能化系统的技术开发与上门维修服务; 电梯设备的销售, 国内贸易 (以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。 劳务派遣 (不含劳务派遣)。 (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) ^ 电梯设备的维修、维护; 安防产品的维修服务; 电梯安装、维修, 安全技术防范系统设计、施工、维修 (凭资质证书经营); 安防工程的设计、施工; 安防产品的销售、安装。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
- 企业名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
- 法定代表人: 薛斌
- 成立日期: 2009年05月11日
- 核准日期: 2024年04月19日
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxqkj/fdzgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

关注

订阅

异议

中国商

返回

17:22
2025-3-22

垂直电梯供货业绩一览表

投标人名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

序号	工程名称	建设地点	验收合格时间	合同价格 (万元)	备注
1	深圳万科万致天地项目 A 塔电梯	深圳	2024. 8	1296	
2	华润城项目润玺一期电梯	深圳	2022. 6	3474	
3	深圳长圳公共住房及其附属工程总承包项目	深圳	2021. 12	7098	
4	南山区山海翠庐电梯	深圳	2025. 1	286	
5	宝安区桃源居中澳实验学校五期电梯采购安装	深圳	2024. 9	116	
6	南山区阳光海景豪苑电梯	深圳	2022. 11	233	
7	南山区深圳湾阳光带海滨城彩虹之岸电梯	深圳	2021. 11-20 25. 1	574	

第一部分 采购协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市万畅房地产开发有限公司

乙方(全称): 奥的新电梯(中国)有限公司

万科企业股份有限公司与奥的新电梯(中国)有限公司公司签订了《2020-2022年度电梯战略合作协议书》(编号为: 2000006425)(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

(详见附件一《深圳万科万致天地项目A塔电梯供货合同清单》)

二. 交货地点

广东省 深圳市 龙岗区 “深圳万科万致天地项目” (项目名称)。

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: 具体日期以项目部通知为准

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: (可做相应表格作为合同附件)。

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



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

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

本合同为固定总价合同，合同金额(大写)：壹仟贰佰玖拾陆万捌仟捌佰叁拾元；(小写)12,968,830.00元。

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：（若包安装/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 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： / /；

乙方代表： / /；

监理单位： / /；

总监： / /；

总承包单位： / /；

安装施工单位： / /。



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

八. 本合同约定的自然灾害类的不可抗力是指：_____ / _____

九. 本协议书中有术语的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。

十. 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。

十一. 合同生效

本合同订立时间：2022年2月11日；

本合同订立地点：深圳；

本合同自甲乙双方代表或其委托代理人在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十二. 合同份数

本合同一式柒份，甲方执两份，乙方执伍份具有同等效力。

十三. 合同附件

附件一 深圳万科万致天地项目A塔电梯供货合同清单；

附件二 技术规格表；

附件三 工程质量保修协议书；

附件四 阳光合作协议；

附件五 收款账号资料证明；

附件六 其它。

甲方名称(加盖公章)：

深圳市万畅房地产开发有限公司

法定代表人(签署)：

授权代表(签署)：

时间：

联系人：

电话：

2022年04月02日

胡洲印

乙方名称(加盖公章)：

奥的斯电梯(中国)有限公司

法定代表人(签署)：

授权代表(签署)：

时间：

联系人：

电话：

曹立志印



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

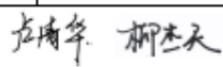
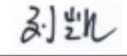
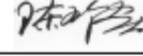
深圳万科万致天地A塔-电梯价格计算表				
编号	3-DT1-5	3-DT10-13	3-DT6-9	3-XFDT1
型号规格	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
机房类型	有机房	有机房	有机房	有机房
对重位置	后置	后置	后置	后置
载重 (kg)	1,600	1,600	1,600	1,800
速度 (m/s)	3.5	4	6	6
层数	22层	34层	46层	50层
层站	18站	13站	13站	50站
开门数	18门	13门	13门	50门
不停层数	4层	21层	33层	0层
数量	5台	4台	4台	1台
标准提升高度 (m)	63m	99m	135m	147m
实际提升高度 (m)	97.3m	148m	198.7m	215.6m
底坑深度 (mm)	2400mm	3700mm	4200mm	3900mm
顶层高度 (mm)	8130mm	8130mm	7400mm	7400mm
开门尺寸 (mm)	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2300
门洞尺寸 (mm)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2400
轿厢尺寸 (mm) 宽*深 (装修前)	2100*1750	2100*1750	2100*1750	2100*1750
轿厢高度 (mm) 装修前	3200mm	3200mm	3200mm	3200mm
轿厢尺寸 (mm) 宽*深*高 (装修后)	2000*1700*3000	2000*1700*3000	2000*1700*3000	2100*1750*3000
井道尺寸 (mm) 宽*深	2700*2600	2700*2600	2700*2600	2800*2600
并联/单控	目的派梯 (仅首层)	目的派梯 (仅首层)	目的派梯 (仅首层)	单控
设备基本价目				
提升高度差费				
不停层费				
开门尺寸调整				
轿厢高度调整				
对重安全钳				
轿厢安全门				
装修增加				
地面预留 30mm 装修厚				
轿厢前壁 (发纹不锈钢 (哑光) + 抗指纹 + 镀色)				
轿门 (发纹不锈钢 (哑光) + 抗指纹 + 镀色)				
厅门 (发纹不锈钢 (哑光) + 抗指纹 + 镀色)				
小门套 (发纹不锈钢 (哑光) + 抗指纹 + 镀色)				
副操纵盘				
轿厢操纵盘金属防破坏按钮 (发纹不锈钢 (哑光) + 镀色)				
外呼 (发纹不锈钢 (哑光) + 镀色)				
外呼金属防破坏按钮 (发纹不锈钢 (哑光) + 镀色)				
层显 (黑色亚克力面板含整条层显装饰带)				
到站灯 (预留线缆)				
首层目的楼层				
选层器				
闸机显示				
跨组分派				
消防迫降功能				
消防员服务功能				
音频线缆				
总线制五方对讲				
提前开门功能				
轿内语音报站功能				
司机操作功能				
BA接口				
后壁半身镜				
残疾人操纵盘				
三侧扶手				
标准吊顶 10 (CE210A) (改原色镜面不锈钢)				
(可插入行增加计费)				
单台设备价小计(元/台)				
运输费(元/台) XX城市				
单台设备价+运输费(元/台)-税率 13%				
设备小计 (元/n台)				
合计 (元/n台)				12,968,830.00

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

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024304568

使用单位名称	深圳市万畅房地产开发有限公司		统一社会信用代码	91440300796603658T	
安装地点	广东省深圳市龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交叉口西侧万科万致天地3-DT9				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N9M332		制造日期	2023年10月31日	
设备代码	311010159202382374		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	3-DT9	
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1600 kg		额定速度	6.00 m/s
	控制方式	集选		层站门数	46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。轿顶已加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。				
检验:	 左清华 柳杰天		日期:	2024年08月29日	
审核:	 刘凯		日期:	2024年08月30日	
批准:	 部长		日期:	2024年08月30日	
			检验机构核准编号:	T57110235-2026	
					

关于奥的斯电梯（中国）有限公司与广州奥的斯电梯有限公司 深圳分公司法律关系的情况说明

敬启者，

首先，非常荣幸有机会参与贵方电梯的招采项目。

就奥的斯题述两家公司的法律关系我们在此向贵方说明如下：

奥的斯自 1984 年重回中国市场后，先后在中国多地注册了多家法人公司。其中，奥的斯电梯（中国）有限公司（简称“中奥”）注册在天津经济技术开发区，广州奥的斯电梯有限公司（简称“广奥”）注册在广州市白云区。2016 年，奥的斯对两家的制造资源进行了战略整合，并将广奥变更为中奥的下属子公司。广奥深圳分公司作为奥的斯品牌在深圳地区的注册分支机构，可以就奥的斯品牌的直梯、扶梯系列产品与潜在客户进行业务洽谈。

作为全球电梯技术和服务的引领者，我们诚挚的希望有机会为您奉上奥的斯优质的产品和卓越的服务。

特此说明并顺致敬意！

奥的斯电梯（中国）有限公司

2025 年 3 月 18 日



致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

中标深圳万科万致天地 A 塔项目以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

在移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低。贵司维保人员专业负责，服务响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

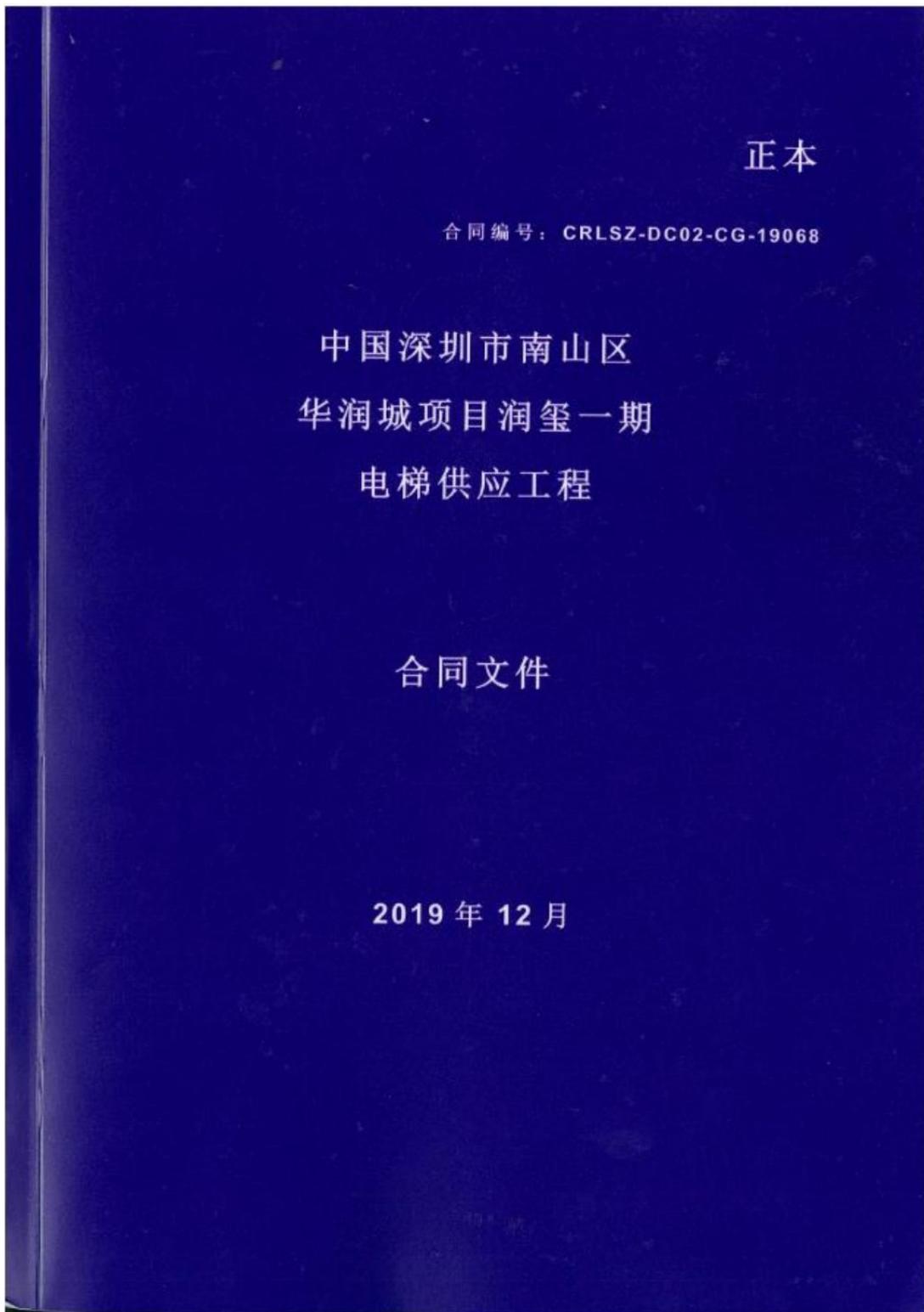
为此，我司对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目运营提供更多支持，期待下个项目的再次合作。

深圳市万畅房地产开发有限公司

2025 年 1 月 13 日



2 、华润城项目润玺一期电梯
供货合同关键页：



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

第一部分 合同协议书

甲方(全称): 华润置地(深圳)有限公司 业主

乙方(全称): 奥的斯电梯(中国)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电梯(中国)有限公司签订的《华润置地住宅T、A、B档+公寓A、B档电梯战略合作协议》(编号: CRL-EM-PC-17027), 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. 工程内容和承包范围

1.1 工程内容及承包范围: 华润城项目别墅一期电梯设备采购。

1.2 总承包单位: 华洲建设有限公司。

1.3 监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司。

2. 设备材料清单

甲方向乙方订购以下产品, 采购单价须与战略采购合同中约定的价格一致, 双方另有约定的除外。(备注: 本合同乙方同意根据甲方实际供货量多退少补。)

003

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

华联城酒店一期裙楼及空中连廊扶梯安装工程

序号	位置	电梯型号	型号	用途	机头类型	类型	额定载重量	速度	层站门	提升高度	数量	报价单中(不含增值税)	报价单中(不含增值税)	备注
1	1#	1-OT1-2	Skyrise	客梯	有机房	双开门电梯	1000kg	0m/s	6065/23	213.25	2		详见报价表	
2	2#	2-OT1	Skyrise	客梯	有机房	双开门电梯	1000kg	0m/s	6463/119	205.15	1		详见报价表	
3	2#	2-OT2	Skyrise	客梯	有机房	双开门电梯	1000kg	0m/s	6463/119	205.15	1		详见报价表	
3	3#	3-OT1-2	Skyrise	客梯	有机房	双开门电梯	1000kg	5m/s	6181/113	198.95	2		详见报价表	
4	1#	1-XOT1	Skyrise	客梯连廊扶梯无机房门梯	有机房	单开门电梯	1000kg	5m/s	6666/68	213.25	1		详见报价表	
5	1#	1-XOT2-3	Skyrise	客梯连廊扶梯	有机房	单开门电梯	1000kg	5m/s	6666/68	213.25	2		详见报价表	
5	2#	2-XOT1	Skyrise	客梯连廊扶梯无机房门梯	有机房	单开门电梯	1000kg	5m/s	6464/84	205.15	1		详见报价表	
6	2#	2-XOT2	Skyrise	客梯连廊扶梯	有机房	单开门电梯	1000kg	5m/s	6464/84	205.15	1		详见报价表	
6	2#	2-XOT3	Skyrise	客梯连廊扶梯	有机房	单开门电梯	1000kg	5m/s	6464/84	205.15	1		详见报价表	
6	3#	3-XOT1	Skyrise	客梯连廊扶梯无机房门梯	有机房	单开门电梯	1000kg	4m/s	6181/81	198.95	1		详见报价表	
7	3#	3-XOT2-3	Skyrise	客梯连廊扶梯	有机房	单开门电梯	1000kg	4m/s	6181/81	198.95	2		详见报价表	
7	4#	4-XOT1	Skyrise	客梯连廊扶梯无机房门梯	有机房	单开门电梯	1000kg	3m/s	4646/48	151.00	1		详见报价表	
8	4#	4-XOT2-3	Skyrise	客梯连廊扶梯	有机房	单开门电梯	1000kg	3m/s	4646/48	151.00	2		详见报价表	
9	燕京区	DT1	Gen2 Comfort	客梯连廊扶梯无机房门梯	无机房	单开门电梯	1350kg	1m/s	222	4.75	1		详见报价表	
10	出入口	DT2方案1	Gen2 Comfort	客梯连廊扶梯无机房门梯	无机房	单开门电梯	1350kg	1m/s	222	3.00	1		详见报价表	
不含税合计												29,591,107.87		
含税合计(含增值税13%)一年期融资租赁时支付金额(含税)4,355.95%												34,747,047.71		

各分标段：大西：自行融资租赁时支付金额(含税)4,355.95%。
 注：1、以上报价含增值税13%。
 2、以上报价含一年期融资租赁时支付金额(含税)4,355.95%。



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

3. 合同价款

金额(大写)人民币叁仟肆佰柒拾肆万柒仟零肆拾柒元柒角壹分,

(小写)¥: 34,747,047.71元(合同金额已包含按13%税率计算的增值税)。

本合同为: 总价包干合同 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。

005

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

7. 合同生效

合同订立时间: 二〇一九年十一月。

合同订立地点: 中国深圳市。

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 陆份,甲方执 肆份,乙方执 贰份,具同等效力。未尽事宜,协商解决。

甲方: 华润置地(深圳)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:

开户银行: 中国建设银行
深圳田贝支行
银行帐号: 4425-3146330203435
企业电话: 0755-86208862
企业地址: 深圳市福田区南山街道
及北环大道与莲花路交汇处



乙方: 奥的斯电梯(中国)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:

奥的斯电梯(中国)有限公司
产品销售合同专用章
(03)



2019年12月24日核准

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

关于奥的斯电梯（中国）有限公司与广州奥的斯电梯有限公司 深圳分公司法律关系的情况说明

敬启者，

首先，非常荣幸有机会参与贵方电梯的招采项目。

就奥的斯题述两家公司的法律关系我们在此向贵方说明如下：

奥的斯自 1984 年重回中国市场后，先后在中国多地注册了多家法人公司。其中，奥的斯电梯（中国）有限公司（简称“中奥”）注册在天津经济技术开发区，广州奥的斯电梯有限公司（简称“广奥”）注册在广州市白云区。2016 年，奥的斯对两家的制造资源进行了战略整合，并将广奥变更为中奥的下属子公司。广奥深圳分公司作为奥的斯品牌在深圳地区的注册分支机构，可以就奥的斯品牌的直梯、扶梯系列产品与潜在客户进行业务洽谈。

作为全球电梯技术和服务的引领者，我们诚挚的希望有机会为您奉上奥的斯优质的产品和卓越的服务。

特此说明并顺致敬意！

奥的斯电梯（中国）有限公司

2025 年 3 月 18 日



履约评价情况:

致 函



致：奥的斯电梯

中标润玺一期项目以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

在移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低。贵司维保人员专业负责，服务响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

为此，我司对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目运营提供更多支持，期待下个项目的再次合作。

华润置地(深圳)有限公司
大冲住宅项目
2021年4月1日

华润(深圳)有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.

深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座3楼

3/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel (0755) 8656 1138 8656 1128 传真 Fax (0755) 2691 8703

华润置地深圳公司

3、深圳长圳公共住房及其附属工程总承包项目
设备合同关键页：

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-WZ-2020-004

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）
电梯设备采购合同

买 受 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

出 卖 人： 奥的斯电梯（中国）有限公司

签 约 地 点： 中国深圳

签 约 时 间： 2020 年 9 月

1

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

买 受 人：中建科技集团有限公司深圳分公司（以下简称甲方）

出 卖 人：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）电梯采购

签订时间：2020 年 9 月 日

签订地点：广东省深圳市坪山区创新广场 B1902

工程地点：深圳市光明区

乙方纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

发票类型及税率： 增值税专用发票 增值税普通发票 适用税率 13%

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程的电梯购销事项协商一致，结合本工程的具体情况，订立以下合同条款：

第一条 标的、数量、价款等

1、设备合同总价：（大写）：柒仟零玖拾捌万元整，小写（人民币）¥：70,980,000.00 元，其中不含税金额 62,814,159.29 元，增值税额 8,165,840.71 元，增值税开票税率为 13%。详见附件一《供货清单》。

注：以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。深化设计、BIM 深化、设计联络、制造、生产监造、运输（含红线外周边范围 200 米内的二次运输）、装卸、保险、货物运至施工现场至甲方验货前的仓储保管、调试、负责轿厢装修、配合现场安装、配合智能化及消防联动调试、配合其他专业施工和临时用梯需求、成品保护、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关费用已包含于合同总价内。

2、价款中包含增税税率 13%，乙方须能够开具增值税专用发票，以供甲方抵扣税款使用，如因乙方原因造成甲方无法抵扣税款，造成重复交税，乙方负担相关费用。

3、电梯产地：奥的斯中国工厂（主要部件产地见附件五）。

4、其他：本合同产生的债权和（或）债务均不得以任何方式转让给第三方。甲方依据本合同约定收款单位（奥的斯电梯（中国）有限公司）、开户银行（中国银行股份有限公司天津市分行）、账号（280460039813）向乙方支付货款，合同履行过程中乙方如变更公司名称或账户，甲方拒绝付款。

第二条 交（提）货方式、时间、地点：

1、交货时间：收到发包人分批电梯设备排产通知书之日起，60 天内完成生产，并在收到甲方发货通知书后按规定时间送达项目现场指定地点，满足发包人现场安装进度需求。

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

<p>甲方:中建科技集团有限公司深圳分公司 甲方(公章): 住 所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902 法定代表人:  委托代理人:  电话: 0755-22227131 传真: 开户银行: 中国建设银行深圳振华支行 账 号: 44250100003200001714 税号: 91440300MA5D8E149T 邮政编码: 518000</p>	<p>乙方: 奥的斯电梯(中国)有限公司 乙方(公章): 住 所: 天津经济技术开发区第九大街 71 号 法定代表人: 曹立志 委托代理人:  电话: 022-28101188 传真: / 开户银行: 中国银行股份有限公司天津分行 账 号: 280460039813 税号: 911201167303498783 邮政编码:</p>
--	--



2020年9月18日核准

- 附件一: 供货清单
- 附件二: 致供方的函
- 附件三: 建筑图纸(另附)
- 附件四: 技术要求(另附)
- 附件五: 主要部件产地(另附)
- 附件六: 廉政协议书
- 附件七: 法人授权委托书
- 附件八: 材料/设备质量保修协议书
- 附件九: 保函格式
- 附件十: 招标答疑

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

附件一：供货清单

1.1 电梯设备报价表

一、塔楼和裙房电梯设备费					
子项	编号	用途	数量 (台)		备注
1 栋	1-DT1~1-DT4	P	4		
	1-XDT1~1-XDT2	F/D	2		
2 栋	2-DT1~2-DT4	P	4		
	2-XDT1~2-XDT2	F/D	2		
3A 栋	3A-DT1~3A-DT4	P	4		
	3A-XDT1~3A-XDT2	F/D	2		
3B 栋	3B-DT1~3B-DT2	P	2		
	3B-XDT1	F/D	1		
3C 栋	3C-DT1~3C-DT4	P	4		
	3C-XDT1~3C-XDT2	F/D	2		
4A 栋	4A-DT1~4A-DT4	P	4		
	4A-XDT1~4A-XDT2	F/D	2		
4B 栋	4B-DT1~4B-DT4	P	4		
	4B-XDT1~4B-XDT2	F/D	2		
5 栋	5-DT1~5-DT2	P	2		
	5-XDT1	F/D	1		
6 栋	6-DT1~6-DT2	P	2		
	6-XDT1	F/D	1		
7A 栋	7A-DT1	P	1		
	7A-XDT1	F/D	1		
7B 栋	7B-DT1~7B-DT4	P	4		
	7B-XDT1~7B-XDT2	F/D	2		
7C 栋	7C-DT1~7C-DT2	P	2		
	7C-XDT1	F/D	1		
8 栋	8-DT1	P	1		
	8-XDT1	F/D	1		
9 栋	9-DT1	P	1		
	9-XDT1	F/D	1		
10 栋	10-DT1	P	1		
	10-XDT1	F/D	1		
11A 栋	11A-DT1~11A-DT4	P	4		
	11A-XDT1~11A-XDT2	F/D	2		
11B 栋	11B-DT1~11B-DT2	P	2		
	11B-XDT1	F/D	1		
11C 栋	11C-DT1~11C-DT4	P	4		
	11C-XDT1~11C-XDT2	F/D	2		
12 栋	12-DT1~12-DT2	P	2		
	12-XDT1	F/D	1		
13 栋	13-DT1~13-DT4	P	4		
	13-XDT1~13-XDT2	F/D	2		

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

14 栋	14-DT1~14-DT4	P	4					
	14-XDT1~14-XDT2	F/D	2					
15A 栋	15A-DT1~15A-DT4	P	4					
	15A-XDT1~15A-XDT2	F/D	2					
15B 栋	15B-DT1~15B-DT4	P	4					
	15B-XDT1~15B-XDT2	F/D	2					
15C 栋	15C-DT1~15C-DT4	P	4					
	15C-XDT1~15C-XDT2	F/D	2					
幼儿园	17 栋幼儿园 (餐梯)	P	1					
D 区 裙房	D 区 (5Q-DT1\5Q-DT2\5Q-DT3)	P	7					
	D 区 (11Q-DT2\11Q-DT3)							
	D 区 (11Q-DT5)							
	D 区 (7Q-DT1)							
幼儿园、裙房	16 栋幼儿园 (无障碍电梯)	P	6					
	18 栋幼儿园 (无障碍电梯)							
	B 区 (15Q-DT1\15Q-DT2)							
	D 区 (D3-DT1\D3-DT2)							
D 区 裙房	D 区 (11Q-DT4)	P	1					
D 区 裙房	D 区 (D3-DT3\D3-DT4)	P	3					
	D 区 (11Q-DT1) (医用梯)							
D 区 裙房	D 区 (D3-DT5) (菜市场)	H	2					
	C 区 (C-DT1) (垃圾转运站)							
环形天桥	环形天桥 (室外 1 号桥/5 号桥)	G	2					
小计			132	/	/	/	70,980,000	
二、备品备件费								
序号	项目名称	数量	单位	含税合价			备注	
2.1	备品备件费	1	项	0			设备价包含质保期内备品备件价格	
小计				0				
合计总价 (一+二)				70,980,000				
注:								
1、P-客梯；H-货梯；F-消防电梯；D-无障碍电梯；G-观光电梯。								

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

4、南山区山海翠庐

中标通知书

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司：

山海翠庐十二台旧电梯更新改造项目，招标人及山海翠庐电梯更新项目改造小组于 2024 年 10 月 19 日开标，经评审确定你公司为中标单位，作为山海翠庐 3 栋、5 栋、9 栋、11 栋、16 栋、18 栋、19 栋、20 栋、22 栋、25 栋、26 栋、28 栋共十二台奥的斯电梯的采购商及安装单位，中标价格为人民币 2861300 元，请你公司收到通知之日起 7 日内与我方洽谈、签署相关合同。

特此通知！

山海翠庐管理处
长城物业集团股份有限公司
发文、通知、告示专用章

山海翠庐业主大会
2024年10月27日

128
合同编号: XCS-GC-2024018-19

山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新项目 采购及安装工程合同

甲方一: 广东省深圳市南山区山海翠庐业主大会
地址: 深圳市南山区沿湖路山海翠庐
指定联系人: 廖志明, 13923450688

甲方二 (买方): 长城物业集团股份有限公司
地址: 深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋 9 楼、10 楼
纳税人识别号: 914403001922197869
电话: 0755-83997488, 指定联系人: 宋爱云, 13641495303

乙方 (卖方): 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
地址: 深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处办公楼 3 层
纳税人识别号: 91440300689447215J
开户银行及账号: 中国银行深圳分行南油支行 771857932006
电话: 0755-26418826, 指定联系人: 薛君, 15014018370

签约地点: 广东省深圳市

山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新项目

采购及安装工程合同

甲方一：广东省深圳市南山区山海翠庐业主大会

甲方二：长城物业集团股份有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方一、甲方二、乙方三方经协商一致，订立本合同。

一、合同标的之名称、品牌、型号、规格、数量、价格和包装

单位：元（含税）

梯号	设备品牌 规格型号	层站	载重 (kg)	速度 (m/s)	设备+运输 (元/台)	安装、土建、 装潢 (元/台)	单台 小计	数量 (台)	总价
3 栋 (1#)	奥的斯 Gen3	8/8	900	1.75				1	
5 栋 (12#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
9 栋 (11#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
11 栋 (15#)	奥的斯 Gen3	12/1 2	900	1.75				1	
16 栋 (9#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
18 栋 (10#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
19 栋 (3#)	奥的斯 Gen3	9/9	900	1.75				1	
20 栋 (6#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
22 栋 (5#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
25 栋 (7#)	奥的斯 Gen3	11/1 0	900	1.75				1	
26 栋 (4#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
28 栋 (8#)	奥的斯 Gen3	11/1 0	900	1.75				1	
合计							12		

总价【原电梯拆除+设备+运输+安装+土建+设计+其它】(RMB 元)：大写 贰佰捌拾陆万壹仟叁佰元整(¥2861300.00)

(本页为合同签署页)

甲方一（盖章）山海翠庐业主大会

签字代表:

签约时间: 2020年11月18日



甲方:（盖章）长城物业集团股份有限公司

签字代表:

签约时间: 2020年11月18日



乙方:（盖章）深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签字代表:

签约时间: 2020年11月12日



电梯监督检验报告

报告编号： TJ2025300826

使用单位名称	长城物业集团股份有限公司	统一社会信用代码	914403001922197869	
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道荔湾社区沿湖路45号山海翠庐28栋			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Gen3	
产品编号	D6S02787	制造日期	2024年12月05日	
设备代码	311010159202434336	施工类别	安装监控	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	900 kg	额定速度	1.75 m/s
	控制方式	集选	层站门数	11层 10站10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。轿顶已加装空调。			
检验：	刘兴锋 李捷	日期： 2025年01月20日		
审核：	谢松	日期： 2025年01月20日		
批准：	强成健 主任	日期： 2025年01月20日		

设备安全
检测专
(1)
04267

5、宝安区桃源居中澳实验学校五期



深圳航空城(东部)实业有限公司
SHENZHEN AIRTOWN(EASTERN) INDUSTRIAL CO.,LTD.

中标通知书

编号: TYJ-ZB-2024003

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

感谢贵公司参加我司的深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购工程项目招标工作,我司招标小组对各投标单位的投标文件进行了开标、评标活动。我们严格按照招标文件要求进行了认真评标、定标,经过综合评定,确定贵单位为中标单位。

以上工程采用**总价包干**,贵司中标总价为人民币 **940800元** (大写: **玖拾肆万零捌佰元整**)。本工程合同工期以招标文件为准。具体开工日期以**招标人书面开工通知**为准。

请贵单位接到本通知后尽快组织进场,并尽快办理签约事宜。

特此通知!

深圳航空城(东部)实业有限公司

签发人: 

2024年3月11日



深圳航空城(東部)實業有限公司
SHENZHEN AIRTOWN(EASTERN) INDUSTRIAL CO.,LTD.

中标通知书

编号: TYJ-ZB-2024004

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

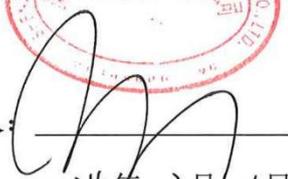
感谢贵公司参加我司的深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装工程项目招标工作,我司招标小组对各投标单位的投标文件进行了开标、评标活动。我们严格按照招标文件要求进行了认真评标、定标,经过综合评定,确定贵单位为中标单位。

以上工程采用**总价包干**,贵司中标总价为人民币 **223636元** (大写: **贰拾贰万叁仟陆佰叁拾陆元整**)。本工程合同工期以招标文件为准。具体开工日期以**招标人书面开工通知**为准。

请贵单位接到本通知后尽快组织进场,并尽快办理签约事宜。

特此通知!

深圳航空城(东部)实业有限公司

签发人: 

2024年 3月 11日

深圳航空城（东部）实业有限公司

合 同 书

工程项目类
合同专用纸
(不能作为行政管理)

合同编号: _____

合同名称: 深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

合同单位: _____

甲方: 深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签订时间: 2024年7月9日



本合同无效

深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方协商一致，订立本合同。

乙方应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权终止合同，取消乙方承接业务的资格，并追究其法律责任和经济赔偿责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、项目概况

项目名称：深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

项目地点：桃源居中澳实验学校

第二条、服务成果

1、本合同含税总价为：¥940,800.00元（大写：人民币玖拾肆万零捌佰元整）。

本合同不含税总价为： / 元（大写： / ）。

2、合同清单如下：

序号	描述	品牌	单价	数量	单位	生产周期 (天)	总价(元)
1	客梯（贯通门） Gen3 5层4站4门	OTIS		2	台	60	
2	货梯 Gen3 3层3站3门	OTIS		1	台	60	
3	货梯 Gen3 2层2站2门	OTIS		2	台	60	
合计							940800.00

3、合同期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2027 年 9 月 20 日。

4、项目期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2024 年 11 月 20 日，实际进场时间以甲方书面通知为准。

5、质保期：36 个月。

6、质保金：3 %。

7、乙方履约保证金：金额为 / 元，合同签订之日起 5 个工作日内交纳，合同结算完成后甲方不计利息退还。/甲方押金：金额为 / 元，合同签订之日

(2) 乙方发生未经甲方书面同意的重大产权变更(包括但不限于合并、分立、注销等情形);(如系上市公司)被勒令停止上市;以及任何原因背负重大债务导致无履行能力。

3、乙方原因导致合同解除的责任:因乙方原因导致合同解除的,如乙方已缴纳履约保证金的,甲方不予退还履约保证金,且有权要求乙方赔偿相当于合同金额 30%的违约金,违约金不足以弥补甲方因此而遭致损失的,甲方有权进一步要求乙方赔偿。

4、退款:如合同解除或终止,甲方对乙方未履行部分已经支付合同款项的,乙方应将该款项在 3 个工作日内向甲方返还,否则,甲方有权要求乙方按日向甲方支付逾期返还额的千分之三的违约金。

第十六条、争议解决

1、争议解决:因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,由双方协商解决。协商不成,双方同意提交甲方所在地人民法院以诉讼方式解决。

第十七条、文件组成及优先顺序

- 1、合同及附件;
- 2、盖章的合同相关往来文函;
- 3、招标过程文件;
- 4、招标书及图纸、技术文件。

第十八条、其他条款

1、本合同自甲乙双方的法定代表人或其委托代理人签字(或盖印章)并加盖公司公章或合同章后生效。

2、本合同共十八条,本合同一式伍份,甲方叁份,乙方贰份,均具有同等法律效力。本条款为协议书最后一条。

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:

乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人)

时间:



深圳航空城（东部）实业有限公司

合 同 书

工程项目类
同专用纸

（不能作为行政管理

投融资

无效）

合同编号：_____

合同名称：深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装合同

合同单位：

甲 方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙 方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签订时间：2024年4月9日

深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装合同

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方协商一致，订立本合同。

乙方应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权终止合同，取消乙方承接业务的资格，并追究其法律责任和经济赔偿责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

1、工程名称：深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装工程（以下简称本工程）

2、工程地点：深圳市桃源居中澳实验学校

第二条、服务成果

1、本工程合同总价为：¥223,636.00元（大写：人民币贰拾贰万叁仟陆佰叁拾陆元）。

本工程合同不含税金额为¥ 元（大写： ）。

2、交付成果的描述和数量如下：

序号	描述	单价	数量	单位	总价
1	客梯（贯通门）Gen3 5层4站4门安装		2	台	
2	货梯 Gen3 3层3站3门安装		1	台	
3	货梯 Gen3 2层2站2门安装		2	台	
合计					223636.00

3、合同期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2027 年 9 月 20 日。

4、项目期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2024 年 11 月 20 日，实际进场时间以甲方书面通知为准。

5、质保期：36 个月。

6、质保金：3 %。

7、履约保证金：金额为 元，合同签订之日起 3 个工作日内交纳，合同结算完成后甲方不计利息退还。

8、其他费用：

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水费	水电费按照工程合同价（不含设备费）	乙方	总包单位		
2	电费	0.5%缴纳				

保护好已完工程：

- (1) 一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 法院要求停止施工。

第二十二、文件组成及优先顺序

- 1、合同及盖章的合同相关往来文函；
- 2、招标过程文件；
- 3、招标书及图纸、技术文件。

第二十三条、其他条款

1、若有需要，应甲方要求，乙方须签署政府主管部门规定的标准合同以供报建之用，则本合同文件作为报建合同的补充条款，若此报建合同与本合同文件有不符之处，以本合同文件为准，此报建合同亦不影响乙方按本合同文件所须承担的义务、责任和工作。乙方须及时有效地办理好有关的施工许可证及施工、竣工所涉及的政府或其它单位的许可。

2、本合同自甲乙双方的法定代表人或其委托代理人签字（或盖印章）并加盖公司公章后生效。

3、本合同共二十三条，本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。本条款为本合同最后一条。

双方在此签署：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦B座三单元

法定代表人：（或委托代理人）：

时间：2024.4.9

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司（盖章）

地址：

法定代表人（或委托代理人）：

时间：2024.4.9



本以下空白！

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024307502

使用单位名称	深圳航空城(东部)实业有限公司		统一社会信用代码	91440300618843843A	
安装地点	广东省深圳市宝安区航城街道深圳市桃源居中澳实验学校第五期				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Gen3	
产品编号	D6S02804		制造日期	2024年06月15日	
设备代码	311010159202416683		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司				
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	800 kg	额定速度	1.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	2层2站2门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢已装修地板。轿顶已加装空调。轿壁未装修。				
检验:	陈深涛 沈伦		日期:	2024年09月19日	
审核:	钱志刚		日期:	2024年09月20日	
批准:	庄小桂 主任		日期:	2024年09月20日	
					

设备安全
检测专
(1)
04267

6、南山区阳光海景豪苑

电梯产品购置合同书

合同编号：XCS-GC-2022009A

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称	深圳市百年物业管理 有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技 有限公司
单位地址	深圳市南山区南山街道南 海大道 2225 号海王大厦 A 座 18F-H	单位地址	深圳市南山区登良路 19 号南油 第二工业区管理处楼 3 层
法定代表人或 授权代表签字		法定代表人或 授权代表签字	
日期	2022.8.4	日期	2022.8.4
签约地点	深圳	签约地点	深圳
电话	0755-86574845	电话	0755-26418826
传真		传真	/
邮政编码		邮政编码	518000
开户银行	深圳市农业银行海王支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳 南油支行
开户行帐号	41016100040018434	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码：	914403005554368601	统一信用代 码：	91440300689447215J
本合同产品项目名称： <u>阳光海景豪苑</u> 老旧电梯更新			
本合同产品安装现场地址： <u>深圳市南山区 高新中四道 29 号</u>			
产品使用单位			
单位地址	深圳市百年物业管理有限公司		
项目名称			
联系人			
电话	0755-86574845		
传真			
邮政编码			

买方经过比较和选型，决定订购卖方提供奥的斯电梯（中国）有限公司生产制造的 Gen3 电梯共 6 台。双方按照公平、诚实和信用的原则，并根据《中华人民共和国合同法》的规定，共同确定以下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格：

甲方根据项目需要，经过比较和选型，决定向乙方采购以下电梯设备：

品牌：**OTIS**

（人民币）单位：万元

梯号	电梯型号	层/站	载重 (KG)	速度 (米/秒)	设备价/	运保	台数	总价
DT1 (A 栋单层梯)	Gen3	31/15	1000	2.5		/	1	
DT2 (A 栋双层梯)	Gen3	31/15	1000	2.5		/	1	
DT3 (A 栋全层梯)	Gen3	32/32	1000	2.0		/	1	
DT4 (B 栋单层梯)	Gen3	31/15	1000	2.5		/	1	
DT5 (B 栋双层梯)	Gen3	31/15	1000	2.5		/	1	
DT6 (B 栋全层梯)	Gen3	32/32	1000	2.0		/	1	
总价：	大写：壹佰柒拾壹万陆仟元整							171.6
备注：	代收运保费合计：（RMB 元）：（大写）零元整（¥）0。运保费含在设备费中，统一开具发票甲方，无需额外支付该项费用。							

1. 上述设备总价包含乙方向甲方提供的伴随服务（附件一：伴随服务承诺清单）。
2. 双方确认的产品详细技术规格见产品规格表（附件二：产品规格表及部件清单）。
3. 电梯总价以第三方审计价格为准。

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方签字盖章（公章或合同章），经公示期满且乙方足额收到本合同约定的预付款之日起生效。

7、南山区深圳湾阳光带彩虹之岸（2021-2024 年）

中 标 通 知

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司：

感谢贵公司参与 2021 年深圳湾彩虹之岸小区 5 栋客梯更新工程项目招标。根据小区 5 栋业主大会授权，彩虹之岸第三届业主委员会及 5 栋业主代表综合评议，确定贵司为 2021 年深圳市南山区深圳湾彩虹之岸小区 5 栋客梯更新工程项目中标单位，中标价格总价人民币：肆拾壹万捌仟玖佰元整（¥418,900.00 元），含产品价格¥283,900.00 元、安装费用¥96,000.00 元、土建费用¥39,000.00 元。中标电梯品牌为 OTIS 电梯，型号：Gen2Premier。电梯技术规格配置，参考招标文件需求内容以产品购买合同最终约定条款为准。最终付款价格，以第三方造价审核结算结果为准。

请贵司在接到中标通知书即日起 10 天内，到我方办公室商定完成合同签署所涉及的各项技术、规格、商务、工期、造价审核等相关事宜，并与小区物业公司-深圳招商物业管理有限公司签订 5 栋客梯更新工程相关产品购买、旧梯拆除、新梯安装、土建等合同。在此期间，如果双方就技术、商务、工期等方面存在无法达成一致的重大分歧，我方将有权取消贵公司的中标资格。

特此通知。

深圳市南山区深圳湾彩虹之岸第三届业主委员会

2021 年 7 月 3 日



中标通知书

编号: YGDCHZA2022040001

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

感谢贵公司参与2022年深圳湾彩虹之岸小区3、10、15、17栋电梯更新工程项目招标。

经小区业主大会授权,彩虹之岸业主委员会及业主代表对小区3、10、15、17栋电梯更新工程投标文件综合评议,确定贵司为彩虹之岸小区3、10、15、17栋电梯更新工程中标人,工程中标总价为RMB_3451240元。其中3栋客梯484880.00元、3栋货梯505100.00元,10栋客梯414020.00元、10栋货梯435240.00元,15栋客梯392390.00元、15栋货梯413610.00元,17栋客梯392390.00元、17栋货梯413610.00元。最终电梯更新的付款价格,以第三方审核后的合同价为准。

请贵司在接到中标通知书之日起15天内,与小区物业公司商定完成合同签署所涉及的各项技术、规格、商务、工期、造价审核等相关事宜,并与小区物业公司签署电梯更新相关产品买卖、旧电梯拆除、新电梯安装、土建装饰等工程合同。在此期间,如双方就技术、商务、工期等方面存在无法达成一致的重大分歧,我方有权取消贵公司的中标资格。

特此通知。

深圳市南山区深圳湾彩虹之岸第三届业主委员

2022年04月18日



合同关键页：

5 栋客梯：

合同编号：SZ2021305450013-1

电梯产品购置合同书

合同编号：SZ2021305450013-1

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称	深圳招商物业管理有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位地址	深圳市南山区招商路招商大厦 730-736	单位地址	深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处楼 3 层
法定代表人		法定代表人	
电话	0755-26834000	电话	0755-26418826
传真	/	传真	/
开户银行	招商银行新时代支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳南油支行
开户行帐号	812280562110001	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码：	91440300192443673A	统一信用代码：	91440300689447215J
签定地址： 深圳市南山区招商路招商大厦730-736 签定时间： 2021. 7. 29			
产品使用单位			
单位地址	深圳招商物业管理有限公司		
项目名称	彩虹之岸小区 5 栋客梯更新工程		
联系人	陈斌		
电话	18924640855		

买方经过比较和选型，决定订购卖方提供的天津奥的斯生产制造的 Gen2 Premier 电梯共 1 台。双方按照公平、诚实和信用的原则，并根据《中华人民共和国民法典》的规定，共同确定以下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格:

甲方根据项目需要, 经过比较和选型, 决定向乙方采购以下电梯设备:

品牌: 奥的斯 OTIS

(人民币) 单位: 元

梯号	电梯型号	层站	载重	速度	设备	运保	单台	总价
彩虹之岸 5 栋客梯	GeN2 Premier	25	1000kg	2.5 米/秒			1	

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方签字盖章(公章或合同章)之日起生效。

三、付款方式

本合同约定的价款为综合包干价, 结算时需按造价结算审核报告进行调整, 如合同价格低于第三方结算审核价格, 以合同价结算; 如合同价高于第三方结算审核价格, 以第三方结算审核价格结算。

1、因本次电梯更新使用业主物业维修基金, 故电梯安装调试完成, 在通过政府部门验收合格, 取得电梯特种设备运行许可证后, 且业主物业维修基金首款拨付到甲方账户通知后, 乙方开具 13% 增值税发票后 10 个工作日内付合同总金额的 60%, 即人民币元 (大写: 壹拾柒万零叁佰肆拾元整, ¥170340.00 元)。

2、甲方申请业主物业维修基金尾款到账通知后 5 天, 乙方开具 13% 增值税发票后 10 个工作日内付合同总金额的 35%, 即 (人民币元 (大写: 玖万玖仟叁佰陆拾伍元整, ¥99365.00 元)。乙方收到款到 10 天内开具为期 36 个月质保函给甲方, 甲、乙双方办理电梯移交手续。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城转账方式付款, 此款支付最迟不超过业主物业维修基金尾款拨付后 1 个月。

如甲方未按时支付前述安装验收款, 即使免费保修期已经开始, 乙方仍有权暂停免费维修保养/例行检修责任。乙方对暂停期间电梯发生的故障或事故免责。

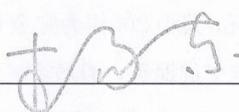
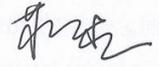
3、设备款总额的 5% 作为质保金, 计人民币元 (大写: 壹万肆仟壹佰玖拾伍元整, ¥14195.00 元)。该质保金自乙方完成电梯设备安装工程且经政府主管部门验收合格之日起至质保期结束, 并经甲方验收合格后 15 日内无息支付给乙方。

4、乙方应按甲方通知及时提供合法足额的增值税专用发票, 因乙方迟延提供发票导致甲方无法按时付款的, 乙方不得以此为由拒绝或延期施工或进行正常的

7 栋:

合同编号: SZ2022205450007-1

电梯产品购置合同书

买方 (甲方)		卖方 (乙方)	
单位名称	深圳招商物业管理有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位地址	深圳市南山区招商路招商大厦 730-736	单位地址	深圳市南山区登良路 19 号南 油第二工业区管理处楼 3 层
法定代表人	谢水清	法定代表人	刘桂兰
电话	0755-26834000	电话	0755-26418826
授权代表签字 (公章)		授权代表签字 (公章)	
签订日期		签订日期	2022. 4. 29
签约地点		签约地点	深圳
开户银行	招商银行新时代支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳 南油支行
开户行帐号	812280562110001	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码:	91440300192443673A	统一信用代码:	91440300689447215J
本合同产品项目名称: 彩虹之岸小区 7 栋客梯老旧电梯更新			
本合同产品安装现场地址: 深圳市南山区高新南环路 35 号彩虹之岸小区 7 栋			
产品使用单位			
单位地址	深圳招商物业管理有限公司		
项目名称	彩虹之岸小区 7 栋客梯更新工程		
联系人	陈斌		
电话	18924640855		

买方经过比较和选型, 决定订购卖方提供的天津奥的斯生产制造的 Ge3 电梯共 1 台。双方按照公平、诚实和信用的原则, 并根据《中华人民共和国合同法》的规定, 共同确定以下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格：

甲方根据项目需要，经过比较和选型，决定向乙方采购以下电梯设备：

品牌：奥的斯 OTIS

(人民币) 单位：元

梯号	电梯型号	层站	载重	速度	设备	运保	单台	小计
彩虹之岸 7 栋客梯	Gen3	25	1050kg	2.5 米/秒		/	1	
合计	大写人民币：贰拾玖万伍仟陆佰元整							

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方签字盖章（公章或合同章）之日起生效。

三、付款方式

1、合同签订且收到乙方开具的 13% 增值税发票后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总金额的 30% 预付款，即：¥88680.00 元，其中 20% 作为定金 (¥59120.00)。

2、乙方按时产成合同设备并送达甲方指定交货地点，且收到乙方开具的 13% 增值税发票后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总金额 70% 的设备余款，即：¥206920.00 元。

3、上述设备款由彩虹之岸 7 栋业主自筹经费先行支付，待物业维修基金尾款到账后一并结算。

4、付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城转账方式付款。

5、乙方应按甲方通知及时提供合法足额的增值税专用发票，因乙方迟延提供发票导致甲方无法按时付款的，乙方不得以此为由拒绝或延期施工或进行正常的验收、移交等工作。

6、如果付款方名称与甲方名称不一致，乙方有权决定不接受付款方代甲方的付款，由此而引起的任何延误或问题，乙方不承担任何责任。

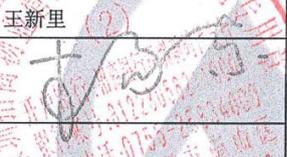
四、质量标准和技术资料

1. 本合同的电梯产品按 GB7588-2003 《电梯制造与安装安全规范》（包括第 1 号修改单）、TSGT7007-2016 电梯型式试验规则标准制造；自动扶梯和自动人行道按 GB16899-2011 《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》标准制造；

3 栋、5 栋客梯、15 栋消防梯：

合同编号：SZ2022205450018-1

电梯产品购置合同书

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称	深圳招商物业管理有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位地址	深圳市南山区招商路招商大厦 730-736	单位地址	深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处楼 3 层
法定代表人	王新里	法定代表人	刘桂兰
授权代表人签名		授权代表人签名	
签约日期		签约日期	2022.7.18.
电话	0755-26834000	电话	0755-26418826
开户银行	招商银行新时代支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳南油支行
开户行帐号	812280562110001	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码：	91440300192443673A	统一信用代码：	91440300689447215J
本合同产品项目名称：彩虹之岸小区 3 栋、15 栋客梯及 10 栋消防梯电梯更新 本合同产品安装现场地址：深圳市南山区高新南环路 56 号彩虹之岸小区 7 栋			
产品使用单位			
单位地址	深圳招商物业管理有限公司		
项目名称	彩虹之岸小区 3 栋、15 栋客梯及 10 栋消防梯更新工程		
联系人	陈斌		
电话	18924640855		

买方经过比较和选型，决定订购卖方提供的天津奥的斯生产制造的 GeN3 电梯共 3 台。

双方按照公平、诚实和信用的原则，并根据《中华人民共和国民法典》的规定，共同确定以

下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格：

甲方根据项目需要，经过比较和选型，决定向乙方采购以下电梯设备：

品牌：奥的斯 OTIS

(人民币) 单位：元

梯号	电梯型号	层站	载重	速度	设备(元)	运保	单台	小计(元)
彩虹之岸 3 栋客梯	Gen3	29	1050kg	2.5 米/秒		/	1	
彩虹之岸 10 栋消防梯	Gen3	25	1050kg	2.5 米/秒		/	1	
彩虹之岸 15 栋客梯	Gen3	21	1050kg	2.5 米/秒		/	1	
合计	¥857550.00 元，大写人民币：捌拾伍万柒仟伍佰伍拾元整							

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方法定代表人或授权代理人签字并盖章（公章或合同章）之日起生效。

三、付款方式

本合同约定的价款为综合包干价，结算时需按造价结算审核报告进行调整，如合同价格低于第三方结算审核价格，以合同价结算；如合同价高于第三方结算审核价格，以第三方结算审核价格结算。

1、因本次电梯更新使用业主物业维修基金，故电梯安装调试完成，在通过政府部门验收合格，取得电梯特种设备运行许可证后，且业主物业维修基金首款拨付到甲方账户通知后，乙方开具 13% 增值税发票后 10 个工作日内付合同总金额的 60%，即人民币元（大写：伍拾壹万肆仟伍佰叁拾元整，¥514530.00 元）。

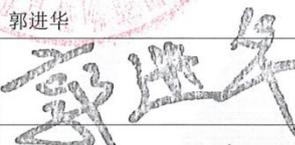
2、甲方申请业主物业维修基金尾款到账通知后 5 天，乙方开具 13% 增值税发票后 10 个工作日内付合同总金额的 35%，即（人民币元（大写：叁拾万零壹佰肆拾贰元伍角，¥300142.50.00 元）。乙方收到款到 10 天内开具为期 36 个月质保函给甲方，甲、乙双方办理电梯移交手续。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城转账方式付款，此款支付最迟不超过业主物业维修基金尾款拨付后 1 个月。

3、设备款总额的 5% 作为质保金，计人民币元（大写：肆万贰仟捌佰柒拾柒元伍

2、3 栋消防梯：

合同编号：SZ2024305450040-1

电梯产品购置合同书

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称	深圳招商物业管理有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位地址	深圳市南山区招商街道水湾社区太子路 1 号新时代广场 27K	单位地址	深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处楼 3 层
法定代表人	郭进华	法定代表人	薛斌
授权代表人签名		授权代表人签名	
签约日期	2024.11.18	签约日期	2024.11.18
电话	0755-26834000	电话	0755-26418826
开户银行	招商银行新时代支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳南油支行
开户行帐号	812280562110001	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码：	91440300192443673A	统一信用代码：	91440300689447215J
本合同产品名称：彩虹之岸小区 2 栋、3 栋消防梯更新 本合同产品安装现场地址： 深圳市南山区高新南环路 56 号彩虹之岸小区			
产品使用单位			
单位地址	深圳招商物业管理有限公司		
项目名称	彩虹之岸小区 2 栋、3 栋消防梯更新		
联系人	陈斌		
电话	18924640855		

买方经过比较和选型，决定订购卖方提供的天津奥的斯生产制造的Gen3 电梯共 2 台。双方按照公平、诚实和信用的原则，并根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及有关电梯制造、安装、维修保养等相关法规、规章、规范性文件、技术规范、标准等的规定，共同确定以下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格：

甲方根据项目需要，经过比较和选型，决定向乙方采购以下电梯设备：

品牌：奥的斯 OTIS

(人民币) 单位：元

梯号	电梯型号	层站	载重	速度	设备(元)	运保	单台	小计(元)
彩虹之岸 2 栋消防梯	Gen3	31/31	1000kg	2.5 米/秒		已含	1	
彩虹之岸 3 栋消防梯	Gen3	31/31	1000kg	2.5 米/秒		已含	1	
合计	¥680000.00 元，大写人民币：陆拾捌万元整							

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方法定代表人或授权代理人签字并盖章（公章或合同章）之日起生效。

三、付款方式

本合同约定的价款为综合包干价，结算时需按造价结算审核报告进行调整，如同合同价格低于第三方结算审核价格，以合同价结算；如同合同价高于第三方结算审核价格，以第三方结算审核价格结算。

1、因本次电梯更新使用业主物业维修基金及政府补助，由乙方先行垫付资金。业主物业维修基金首款拨付到甲方账户后，乙方开具 13%增值税普通发票后 10 个工作日内付合同总金额的60%，即人民币大写：肆拾万零捌仟元整，(¥408000.00)，如物业维修基金首款不足前述款项，则按照到账金额全额支付。

2、电梯安装调试完成，在通过政府部门验收合格，取得电梯特种设备运行许可证后，甲方申请业主物业维修基金尾款或政府补助到账后 5 天，乙方开具 13%增值税普通发票后 10 个工作日内付合同总金额的 35%，即人民币大写：贰拾叁万捌仟元整(¥238000.00)。按照物业维修基金尾款或政府补助到账

5 栋消防梯、15、17 栋客梯：

合同编号：SZ2024305450041-1

电梯产品购置合同书

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称	深圳招商物业管理有限公司	单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
单位地址	深圳市南山区招商街道水湾社区太子路1号新时代广场27K	单位地址	深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处楼3层
法定代表人	郭进华	法定代表人	薛斌
授权代表人	郭进华	授权代表人	薛斌
签约日期		签约日期	2024.11.12
电话	0755-26834000	电话	0755-26418826
开户银行	招商银行新时代支行	开户银行	中国银行股份有限公司深圳南油支行
开户行帐号	812280562110001	开户行帐号	7718 5793 2006
统一信用代码	91440300192443673A	统一信用代码	91440300689447215J
本合同产品项目名称：彩虹之岸小区5栋、15栋消防梯，17栋客梯更新 本合同产品安装现场地址：深圳市南山区高新南环路56号彩虹之岸小区			
产品使用单位			
单位名称	深圳招商物业管理有限公司		
项目名称	彩虹之岸小区5栋、15栋消防梯，17栋客梯更新		
联系人	陈斌		
电话	18924640855		

合同编号: SZ2024305450041-1

买方经过比较和选型,决定订购卖方提供的天津奥的斯生产制造的 Gen3 电梯共 3 台。
双方按照公平、诚实和信用的原则,并根据《中华人民共和国民法典》的规定,共同确定以下条款为履约依据。

一、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格:

甲方根据项目需要,经过比较和选型,决定向乙方采购以下电梯设备:

品牌:奥的斯 OTIS

(人民币)单位:元

梯号	电梯型号	层站	载重	速度	设备(元)	运保	单台	小计(元)
彩虹之岸 5 栋消防梯	Gen3	27/27	1000kg	2.5 米/秒		/	1	
彩虹之岸 15 栋消防梯	Gen3	23/23	1000kg	2.5 米/秒		/	1	
彩虹之岸 17 栋客梯	Gen3	21/21	1000kg	2.5 米/秒		/	1	
合计	¥843000.00 元, 大写人民币:捌拾肆万叁仟元整							

二、合同生效条件

本合同及其附件经双方法定代表人或授权代理人签字并盖章(公章或合同章)之日起生效。

三、付款方式

本合同约定的价款为综合包干价,结算时需按造价结算审核报告进行调整,如合同价格低于第三方结算审核价格,以合同价结算;如合同价高于第三方结算审核价格,以第三方结算审核价格结算。

1、本次电梯更新使用业主自筹资金和政府补助资金。

2、买方定于 2024 年 11 月 20 日之前,将电梯设备预付款及提货款,计人民币大写:柒拾伍万捌仟柒佰元整,小写:¥758700.00 元(即 5 栋消防梯¥279000.00 元,15 栋消防梯¥244800.00 元,17 栋客梯¥234900.00 元),汇入卖方账户。同时将付款电子凭证发送至卖方指定联系人,并注明付款单位名称、合同编号。

3、上述设备款由彩虹之岸 5 栋、15 栋、17 栋业主自筹资金先行支付,待通过南山区“旧梯改造办”验收,并收到政府相关补助后一并与 5 栋、15 栋消防

投标人拟派安装项目经理资历及业绩

姓名	苏建国	性 别	男	年 龄	57
职务	副总经理	职 称	高级工程师	学 历	专科
参加工作时间	1991.8	从事项目安装年限			31
类似垂直电梯安装工程业绩情况					
序号	工程名称	建设地点	合同价格 (万元)	验收合格 时间	备注
1	山海翠庐旧电梯更新	深圳市南山区	268	2025.1.20	
2	深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购	深圳市宝安区	116	2024.9.19	
3	阳光海景豪苑电梯更新	深圳市南山区	233	2022.11.26	

投标人拟派安装项目经理（自参加工作时间起计）的工作经验及证书；拟派安装项目经理近 5 年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以电梯专项验收合格时间为准）类似垂直电梯安装工程业绩项目。（列举不超过 3 项类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计）。

（1）工作经验证明材料：提供**相关证书、社保证明**等证明材料原件扫描件；

（2）业绩证明材料：中标通知书（若有）、提供合同关键页（体现安装电梯数量、梯速、载重）、相关政府部门验收合格证明（扫描件）、物业单位或业主单位出具的产品使用评价（如有）。

注：证明材料需证明拟派安装项目经理业绩，无法证明拟派安装项目经理参与的，还应提供业主证明资料。

拟派安装项目经理证书:



中国民办高等教育学生信息网：<http://www.whszg-edu.com.cn>





深圳市特种设备行业协会

专家证



姓名：苏建国

编号：SZASEJ116

有效期：2021-5-1 至 2025-4-30



中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名：苏建国

证件编号：510226196811121810



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-04-30	深圳市市场监督管理局南山监管局



项目经理 2009-2025 年社保证明：社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏建国 社保电脑号：600648543 身份证号码：510226196811121810 页码：1
 参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司 单位编号：633591 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2009	07	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2009	08	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2009	09	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2009	10	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2009	11	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2009	12	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	01	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	02	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	03	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	04	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	05	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	06	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	07	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	08	633591	2356.0	235.6	188.48	4	10	6.0	4.0				2356	5.89			
2010	09	633591	2356.0	235.6	188.48	4	6	6.0					2356	5.89			
2010	10	633591	2356.0	235.6	188.48	4	6	6.0					2356	5.89			
2010	11	633591	2356.0	235.6	188.48	4	6	6.0					2356	5.89			
2010	12	633591	2402.0	240.2	192.16	4	6	6.0					2402	6.01			
2011	01	633591	2402.0	240.2	192.16	4	6	6.0					2402	6.01			
2011	02	633591	2402.0	240.2	192.16	4	6	6.0					2402	6.01			
2011	03	633591	2402.0	240.2	192.16	4	6	6.0					2402	6.01			
2011	04	633591	2500.0	250.0	200.0	4	6	6.0					2500	6.25			
2011	05	633591	2500.0	250.0	200.0	4	6	6.0					2500	6.25			
2011	06	633591	2500.0	250.0	200.0	4	6	6.0					2500	6.25			
2011	07	633591	2500.0	250.0	200.0	4	8	8.0					2500	12.5			
2011	08	633591	2500.0	250.0	200.0	4	8	8.0					2500	12.5			
2011	09	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2011	10	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2011	11	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2011	12	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	01	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	02	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	03	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	04	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	05	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	06	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	12.5			
2012	07	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2012	08	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2012	09	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2012	10	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2012	11	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2012	12	633591	2500.0	250.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0			
2013	01	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1500	30.0	15.0
2013	02	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1500	30.0	15.0
2013	04	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1600	32.0	16.0
2013	05	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1600	32.0	16.0
2013	06	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1600	32.0	16.0
2013	07	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	0.0	1600	32.0	16.0



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏建国

社保账号：600648543

身份证号码：510226196811121810

页码：2

参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

单位编号：633591

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2013	08	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2013	09	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2013	10	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2013	11	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2013	12	633591	2500.0	325.0	200.0	4	12	8.0	4.0				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2014	01	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	10.0	1600	32.0	16.0
2014	02	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	03	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	04	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	05	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	06	633591	2500.0	325.0	200.0	4	4918	22.13	4.92				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	07	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	08	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	09	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	10	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	11	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2014	12	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2015	01	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2015	02	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22				2500	5.0	1808	28.93	18.08
2015	03	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	04	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	05	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	06	633591	2500.0	325.0	200.0	4	5218	23.48	5.22	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	07	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	08	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	09	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	25.0	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	10	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	11	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	5.0	2030	32.48	20.3
2015	12	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	01	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	02	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	03	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	04	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	05	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	06	633591	2500.0	325.0	200.0	4	6054	27.25	6.05	1	2500	12.5	2500	2.5	2030	16.24	10.15
2016	07	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2016	08	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2016	09	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2016	10	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2016	11	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2016	12	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2017	01	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	16.24	10.15
2017	02	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	20.3	10.15
2017	03	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	20.3	10.15
2017	04	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	20.3	10.15
2017	05	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2030	20.3	10.15
2017	06	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4052	251.22	81.04	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2017	07	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏建国

社保电脑号：600648543

身份证号码：510226196811121810

页码：3

参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

单位编号：633591

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2017	08	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2017	09	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2017	10	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2017	11	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2017	12	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	12.5	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2018	01	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	7.0	2130	21.3	10.65
2018	02	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	7.0	2130	17.04	10.65
2018	03	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	04	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	05	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	06	633591	2500.0	325.0	200.0	1	4488	278.26	89.76	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	07	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	310.56	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	08	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	310.56	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	09	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	310.56	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	10	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	310.56	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	11	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	310.56	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	12	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	12.32	6.6
2019	01	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	02	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	03	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	04	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	05	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	06	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5009	260.47	100.18	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	07	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	08	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	09	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	10	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	11	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	12	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2020	01	633591	2500.0	325.0	200.0	1	5585	290.42	111.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2020	02	633591	2500.0	0.0	200.0	1	5585	167.55	111.7	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	633591	2500.0	0.0	200.0	1	5585	167.55	111.7	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	633591	2500.0	0.0	200.0	1	5585	167.55	111.7	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	633591	2500.0	0.0	200.0	1	5585	167.55	111.7	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	633591	2500.0	0.0	200.0	1	5585	167.55	111.7	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	633591	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	633591	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	633591	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	633591	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	633591	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	633591	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	12.32	6.6
2021	02	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	03	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	04	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	05	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	06	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	07	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏建国 社保电脑号：600648543 身份证号码：510226196811121810 页码：4
 参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司 单位编号：633591 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交	
2021	08	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	09	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	10	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	11	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2021	12	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6
2022	01	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08
2022	02	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08
2022	03	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08
2022	04	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08
2022	05	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	06	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	07	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	08	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	09	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	10	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	11	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2022	12	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	01	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	02	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	03	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	04	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	05	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	06	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	07	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	08	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	09	633591	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	633591	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	04	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	05	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	06	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	07	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2024	08	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2024	09	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2024	10	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2024	11	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2024	12	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	10.0	5000	40.0	10.0
2025	01	633591	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	0.0
2025	02	633591	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	0.0
2025	03	633591	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	10.0	5000	40.0	0.0
合计			73966.0	47972.8			35615.23	12786.08			2286.43				3030.67	1547.66	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e71e1b7da81e）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：633591 单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



业绩证明文件:

1. 山海翠庐

中标通知书

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

山海翠庐十二台旧电梯更新改造项目, 招标人及山海翠庐电梯更新项目改造小组于 2024 年 10 月 19 日开标, 经评审确定你公司为中标单位, 作为山海翠庐 3 栋、5 栋、9 栋、11 栋、16 栋、18 栋、19 栋、20 栋、22 栋、25 栋、26 栋、28 栋共十二台奥的斯电梯的采购商及安装单位, 中标价格为人民币 2861300 元, 请你公司收到通知之日起 7 日内与我方洽谈、签署相关合同。

特此通知!

山海翠庐管理处
长城物业集团股份有限公司
发文、通知、告示专用章

山海翠庐业主大会
2024年10月27日

128
合同编号: XCS-GC-2024018-19

山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新项目 采购及安装工程合同

甲方一: 广东省深圳市南山区山海翠庐业主大会
地址: 深圳市南山区沿湖路山海翠庐
指定联系人: 廖志明, 13923450688

甲方二 (买方): 长城物业集团股份有限公司
地址: 深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋 9 楼、10 楼
纳税人识别号: 914403001922197869
电话: 0755-83997488, 指定联系人: 宋爱云, 13641495303

乙方 (卖方): 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
地址: 深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处办公楼 3 层
纳税人识别号: 91440300689447215J
开户银行及账号: 中国银行深圳分行南油支行 771857932006
电话: 0755-26418826, 指定联系人: 薛君, 15014018370

签约地点: 广东省深圳市

山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新项目

采购及安装工程合同

甲方一：广东省深圳市南山区山海翠庐业主大会

甲方二：长城物业集团股份有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方一、甲方二、乙方三方经协商一致，订立本合同。

一、合同标的之名称、品牌、型号、规格、数量、价格和包装

单位：元（含税）

梯号	设备品牌 规格型号	层站	载重 (kg)	速度 (m/s)	设备+运输 (元/台)	安装、土建、 装潢 (元/台)	单台 小计	数量 (台)	总价
3 栋 (1#)	奥的斯 Gen3	8/8	900	1.75				1	
5 栋 (12#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
9 栋 (11#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
11 栋 (15#)	奥的斯 Gen3	12/1 2	900	1.75				1	
16 栋 (9#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
18 栋 (10#)	奥的斯 Gen3	11/1 1	900	1.75				1	
19 栋 (3#)	奥的斯 Gen3	9/9	900	1.75				1	
20 栋 (6#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
22 栋 (5#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
25 栋 (7#)	奥的斯 Gen3	11/1 0	900	1.75				1	
26 栋 (4#)	奥的斯 Gen3	10/1 0	900	1.75				1	
28 栋 (8#)	奥的斯 Gen3	11/1 0	900	1.75				1	
合计							12		

总价【原电梯拆除+设备+运输+安装+土建+设计+其它】(RMB 元)：大写 贰佰捌拾陆万壹仟叁佰元整(¥2861300.00)

(本页为合同签署页)

甲方一 (盖章) 山海翠庐业主大会

签字代表:

签约时间: 2020年11月18日



甲方: (盖章) 长城物业集团股份有限公司

签字代表:

签约时间: 2020年11月18日



乙方: (盖章) 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签字代表:

签约时间: 2020年11月12日



电梯监督检验报告

报告编号: TJ2025300826

使用单位名称	长城物业集团股份有限公司	统一社会信用代码	914403001922197869	
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道荔湾社区沿湖路45号山海翠庐28栋			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Gen3	
产品编号	D6S02787	制造日期	2024年12月05日	
设备代码	311010159202434336	施工类别	安装监控	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司			
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	900 kg	额定速度	1.75 m/s
	控制方式	集选	层站门数	11层 10站10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。轿顶已加装空调。			
检验:	刘兴锋 李捷	日期:	2025年01月20日	
审核:	陈松	日期:	2025年01月20日	
批准:	强成健 主任	日期:	2025年01月20日	
		检验机构核准证号: TSG10236-2026 (检验机构检验专用章) 检验检测专用章 (1) 4403042672303		

设备安全
检测专
(1)
04267

项目经理任命书

任命决定：

根据山海翠庐业主大会、长城物业集团股份有限公司（代表机构山海翠庐管理处）《山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新工程招标文件》相关规定，经公司研究决定，任命苏建国同志（身份证号：510226196811121810）担任深圳市山海翠庐 12 台奥的斯电梯更新工程项目的项目经理，全权负责项目实施过程中的组织、协调与管理。

职责与权限

负责项目进度、质量、成本及安全目标的达成；代表公司处理与项目相关的外部事务；由于是旧改项目，项目工期短，有权调配项目资源（人员、物资、车辆）。

任命期限：自 2024 年 12 月 1 日起至项目竣工验收移交合格之日止。

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

法定代表人签字：

日期：2024 年 12 月 1 日



2.中澳实验学校



深圳航空城(东部)实业有限公司

SHENZHEN AIRTOWN(EASTERN) INDUSTRIAL CO.,LTD.

中标通知书

编号: TYJ-ZB-2024003

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

感谢贵公司参加我司的深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购工程项目招标工作,我司招标小组对各投标单位的投标文件进行了开标、评标活动。我们严格按照招标文件要求进行了认真评标、定标,经过综合评定,确定贵单位为中标单位。

以上工程采用总价包干,贵司中标总价为人民币 940800元 (大写: 玖拾肆万零捌佰元整)。本工程合同工期以招标文件为准。具体开工日期以招标人书面开工通知为准。

请贵单位接到本通知后尽快组织进场,并尽快办理签约事宜。

特此通知!

深圳航空城(东部)实业有限公司

签发人: 

2024年3月11日



深圳航空城(東部)實業有限公司
SHENZHEN AIRTOWN(EASTERN) INDUSTRIAL CO.,LTD.

中标通知书

编号: TYJ-ZB-2024004

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司:

感谢贵公司参加我司的深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装工程项目招标工作, 我司招标小组对各投标单位的投标文件进行了开标、评标活动。我们严格按照招标文件要求进行了认真评标、定标, 经过综合评定, 确定贵单位为中标单位。

以上工程采用**总价包干**, 贵司中标总价为人民币 **223636 元** (大写: **贰拾贰万叁仟陆佰叁拾陆元整**)。本工程合同工期以招标文件为准。具体开工日期以**招标人书面开工通知**为准。

请贵单位接到本通知后尽快组织进场, 并尽快办理签约事宜。

特此通知!

深圳航空城(東部)實業有限公司

签发人: _____

2024年 3月 11日

深圳航空城（东部）实业有限公司

合 同 书

工程项目类
合同专用纸
(不能作为行政管理)

合同编号: _____

合同名称: 深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

合同单位: _____

甲方: 深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签订时间: 2024年7月9日



本合同无效

深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方协商一致，订立本合同。

乙方应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权终止合同，取消乙方承接业务的资格，并追究其法律责任和经济赔偿责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、项目概况

项目名称：深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购合同

项目地点：桃源居中澳实验学校

第二条、服务成果

1、本合同含税总价为：¥940,800.00元（大写：人民币玖拾肆万零捌佰元整）。

本合同不含税总价为： / 元（大写： / ）。

2、合同清单如下：

序号	描述	品牌	单价	数量	单位	生产周期 (天)	总价(元)
1	客梯（贯通门） Gen3 5层4站4门	OTIS		2	台	60	
2	货梯 Gen3 3层3站3门	OTIS		1	台	60	
3	货梯 Gen3 2层2站2门	OTIS		2	台	60	
合计							940800.00

3、合同期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2027 年 9 月 20 日。

4、项目期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2024 年 11 月 20 日，实际进场时间以甲方书面通知为准。

5、质保期：36 个月。

6、质保金：3 %。

7、乙方履约保证金：金额为 / 元，合同签订之日起 5 个工作日内交纳，合同结算完成后甲方不计利息退还。/甲方押金：金额为 / 元，合同签订之日

(2) 乙方发生未经甲方书面同意的重大产权变更(包括但不限于合并、分立、注销等情形);(如系上市公司)被勒令停止上市;以及任何原因背负重大债务导致无履行能力。

3、乙方原因导致合同解除的责任:因乙方原因导致合同解除的,如乙方已缴纳履约保证金的,甲方不予退还履约保证金,且有权要求乙方赔偿相当于合同金额 30%的违约金,违约金不足以弥补甲方因此而遭致损失的,甲方有权进一步要求乙方赔偿。

4、退款:如合同解除或终止,甲方对乙方未履行部分已经支付合同款项的,乙方应将该款项在 3 个工作日内向甲方返还,否则,甲方有权要求乙方按日向甲方支付逾期返还额的千分之三的违约金。

第十六条、争议解决

1、争议解决:因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,由双方协商解决。协商不成,双方同意提交甲方所在地人民法院以诉讼方式解决。

第十七条、文件组成及优先顺序

- 1、合同及附件;
- 2、盖章的合同相关往来文函;
- 3、招标过程文件;
- 4、招标书及图纸、技术文件。

第十八条、其他条款

1、本合同自甲乙双方的法定代表人或其委托代理人签字(或盖印章)并加盖公司公章或合同章后生效。

2、本合同共十八条,本合同一式伍份,甲方叁份,乙方贰份,均具有同等法律效力。本条款为协议书最后一条。

双方在此签署:

甲方: (盖章)

地址:

法定代表人: (或委托代理人):

时间:

乙方: (盖章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人)

时间:



深圳航空城（东部）实业有限公司

合同书

工程项目类
同专用纸

(不能作为行政管理)

投融资

无效

合同编号: _____

合同名称: 深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装合同

合同单位:

甲 方: 深圳航空城（东部）实业有限公司

乙 方: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

签订时间: 2024年4月9日



深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装合同

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方协商一致，订立本合同。

乙方应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成成果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权终止合同，取消乙方承接业务的资格，并追究其法律责任和经济赔偿责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究当事人的刑事责任。

第一条、工程概况

1、工程名称：深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯安装工程（以下简称本工程）

2、工程地点：深圳市桃源居中澳实验学校

第二条、服务成果

1、本工程合同总价为：¥223,636.00元（大写：人民币贰拾贰万叁仟陆佰叁拾陆元）。

本工程合同不含税金额为¥ / 元（大写： / ）。

2、交付成果的描述和数量如下：

序号	描述	单价	数量	单位	总价
1	客梯（贯通门）Gen3 5层4站4门安装		2	台	
2	货梯 Gen3 3层3站3门安装		1	台	
3	货梯 Gen3 2层2站2门安装		2	台	
合计					223636.00

3、合同期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2027 年 9 月 20 日。

4、项目期限：自 2024 年 3 月 19 日至 2024 年 11 月 20 日，实际进场时间以甲方书面通知为准。

5、质保期：36 个月。

6、质保金：3 %。

7、履约保证金：金额为 / 元，合同签订之日起3个工作日内交纳，合同结算完成后甲方不计利息退还。

8、其他费用：

序号	项目	费用计算方式	承担方	收款方	支付方式	交纳周期
1	水费	水电费按照工程合同价（不含设备费）	乙方	总包单位		
2	电费	0.5%缴纳				

保护好已完工程：

- (1) 一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 法院要求停止施工。

第二十二、文件组成及优先顺序

- 1、合同及盖章的合同相关往来文函；
- 2、招标过程文件；
- 3、招标书及图纸、技术文件。

第二十三、其他条款

1、若有需要，应甲方要求，乙方须签署政府主管部门规定的标准合同以供报建之用，则本合同文件作为报建合同的补充条款，若此报建合同与本合同文件有不符之处，以本合同文件为准，此报建合同亦不影响乙方按本合同文件所须承担的义务、责任和工作。乙方须及时有效地办理好有关的施工许可证及施工、竣工所涉及的政府或其它单位的许可。

2、本合同自甲乙双方的法定代表人或其委托代理人签字（或盖印章）并加盖公司公章后生效。

3、本合同共二十三条，本合同一式伍份，甲方持叁份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。本条款为本合同最后一条。

双方在此签署：

甲方：深圳航空城（东部）实业有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区西乡桃源居桃源商务大厦B座三单元

法定代表人：（或委托代理人）：

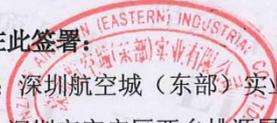
时间：2024.4.9

乙方：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司（盖章）

地址：

法定代表人（或委托代理人）：

时间：2024.4.9



本以下空白！

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024307502

使用单位名称	深圳航空城(东部)实业有限公司	统一社会信用代码	91440300618843843A	
安装地点	广东省深圳市宝安区航城街道深圳市桃源居中澳实验学校第五期			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Gen3	
产品编号	D6S02804	制造日期	2024年06月15日	
设备代码	311010159202416683	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司			
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	800 kg	额定速度	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	2层2站2门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: /	主机颜色: /	CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿顶已加装空调。轿壁未装修。			
检验:	陈深冯 沈伦	日期: 2024年09月19日	检验机构核准证号: P710235-2026 检验机构检验专用章 检验检测专用章 (1) 4403042672303	
审核:	钱志刚	日期: 2024年09月20日		
批准:	庄小桂 主任	日期: 2024年09月20日		

设备安全

检测专
(1)
44267

项目经理任命书

任命决定：

根据《深圳航空城（东部）实业有限公司项目招标文件》相关规定，经公司研究决定，任命苏建国同志（身份证号：510226196811121810）担任深圳市桃源居中澳实验学校五期电梯采购与安装工程项目的经理，全权负责项目实施过程中的组织、协调与管理。

职责与权限

负责项目进度、质量、成本及安全目标的达成；代表公司处理与项目相关的外部事务；

任命期限：自 2024 年 7 月 1 日起至项目竣工验收移交合格之日止。

（本任命书抄送建设单位深圳航空城（东部）实业有限公司备案，并附资质证书）

深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

法定代表人签字：

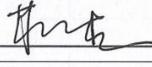
日期：2024 年 6 月 20 日



3.阳光海景豪苑

电梯设备安装合同

合同编号：XCS-GC-2022009B

买受人：深圳市百年物业管理有限公司 (以下简称甲方)	乙方：深圳市新城市楼宇设备科技 有限公司 (以下简称乙方)
地址：深圳市南山区南山街道南海大道 2225 号海王大厦 A 座 18F-H	地址：深圳市南山区登良路 19 号南油第二 工业区管理处办公楼 3 层
电话： 0755-86574845	电话：0755-26418826
传真：	传真： /
邮编： 518000	邮编：518000
开户银行：深圳市农业银行海王支行	开户银行：中国银行股份有限公司 深圳南油支行
银行帐号：41016100040018434	银行帐号：7718 5793 2006
纳税人登记号：914403005554368601	纳税人登记号： 91440300689447215J
甲方盖章： 	乙方盖章： 
甲方法定代表人或授权代表人签字： 	乙方法定代表人或授权代表人签字： 
签订日期 (年/月/日)： 2022.8.4	签订日期 (年/月/日)： 2022.8.4
签约地点： 深圳	签约地点： 深圳



甲、乙双方经友好协商确认以下条款为履行依据：

一、电梯安装地点

建筑名称：阳光海景豪苑

地址：广东省深圳市南山区高新中四道 29 号

邮政编码：518000

二、电梯型号、数量和安装调试费（见后附件）

梯号	设备品牌 规格型号	层站	载重 (Kg)	速度 (m/s)	数量	安装单格 (元/台)	总额 (元)
DT1 (A 栋单层梯)	OTIS Gen3	31/15	1000	2.5	1		
DT2 (A 栋双层梯)	OTIS Gen3	31/15	1000	2.5	1		
DT3 (A 栋全层梯)	OTIS Gen3	32/32	1000	2.0	1		
DT4 (B 栋单层梯)	OTIS Gen3	31/15	1000	2.5	1		
DT5 (B 栋双层梯)	OTIS Gen3	31/15	1000	2.5	1		
DT6 (B 栋全层梯)	OTIS Gen3	32/32	1000	2.0	1		
合计							517,000

本合同安装调试总台数为： 6 台

本合同安装调试费总金额为：（人民币）小写 **¥517000.00** 元（伍拾壹万柒仟元）

本合同总金额包括合同设备安装调试额及其应缴纳的 3% 增值税。乙方应向甲方开具增值税专用发票。

电梯监督检验报告

报告编号：TA2022014591

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Gen3	
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
产品编号	D6S01970	制造日期	2022年09月09日	
施工单位名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344X60-2023	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	广东省深圳市南山区粤海街道高新中四道29号阳光海景豪苑B栋			
使用单位名称	深圳市百年物业管理有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.00 m/s
	层站门数	32层 32站32门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 28℃ 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	[AE/J4/0375 钳形电流表]、[AW/J4/0298 温湿度计]、[AW/J4/0402 数字温度计]、[AE/J4/0233 接地电阻测试仪]、[AG/J4/0171 照度计]、[AE/J4/0223 绝缘电阻测试仪]、[AM/J4/0101 推拉力计]、[AL/J4/1106 激光测距仪]、[AL/J4/0343 游标卡尺]、[AL/J4/0457 水平尺]、[AS/J4/0164 声级计]、[AL/J2/0760 钢直尺]、[AL/J4/0751 钢直尺]、[AW/J2/0302 综合气象仪]、[AL/J2/0610 斜塞尺]、[AT/J4/0165 秒表]、[AL/J4/1854 角度尺]、[AM/J4/0270 转速表]、[AL/J4/1830 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。2楼停用，层门关闭用螺栓固定，门锁有效。			
检验日期	2022年11月26日	下次检验日期	2023年11月	
检验人员	刘兴锋 王保卫			
编制：	刘兴锋	日期：2022年11月28日	机构核准证号：TS711023号2026 (检验机构检验专用章) 2022年11月29日 检验检测专用章 4403041984214 (1)	
审核：	王保卫	日期：2022年11月29日		
批准：	强成建 部长	日期：2022年11月29日		

安
全
检
验
44030



项目经理任命书

任命决定：

根据深圳市百年物业管理有限公司要求规定，经公司研究决定，任命苏建国同志（身份证号：510226196811121810）担任深圳市阳光海景豪苑电梯更新工程项目的经理，全权负责项目实施过程中的组织、协调与管理。

职责与权限

负责项目进度、质量、成本及安全目标的达成；代表公司处理与项目相关的外部事务；属政府旧改项目，项目工期短，有权调配项目资源（人员、物资、车辆）。

任命期限：自 2022 年 9 月 1 日起至项目竣工验收移交合格之日止。



深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

法定代表人签字：

日期：2022年9月1日



拟派投入本项目主要成员基本情况

项目管理机构配备情况表							
序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	苏建国	高级工程师	特种设备安全管理和作业人员证	T	5102261 9681112 1810	电梯修理
2	主要设计生产技术人员	黄锦委	工程师	特种设备安全管理和作业人员证	T	4414221 9720923 3417	电梯修理
3	技术负责人	赖卫东	工程师	特种设备安全管理和作业人员证	T	4414251 9710301 4856	电梯修理
4	计划负责人	薛君	技术员	特种设备安全管理和作业人员证	T	4414811 9910411 6651	电梯修理
5	质量负责人	薛展标	/	特种设备安全管理和作业人员证	T	4414811 9900625 6650	电梯修理
6	安装督导负责人	钱建庆	/	特种设备安全管理和作业人员证	T	3202231 9650708 6614	电梯修理

按招标文件要求配备本项目主要人员，填写《项目管理机构配备情况表》。

证明材料：提供拟派项目机构人员执业资格证书、职称证书、身份证扫描件和在投标人企业连续缴纳的近3个月缴纳的社保证明。以上证明文件均提供原件扫描件，退休人员不得作为参加本项目的人员（**联合体投标的，联合体各成员单位人员均可**）

证明文件:

1.苏建国

	专业名称: <u>电气</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	资格取得时间: <u>2019年07月25日</u>
	证书编号: <u>B08020190000001632</u>
姓名: <u>苏建国</u>	颁证单位: 
性别: <u>男</u>	
出生年月: <u>1968-11-12</u>	发证日期: <u>2019</u> 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日
身份证号码: <u>510226196811121810</u>	

中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名：苏建国

证件编号：510226196811121810



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-04-30	深圳市市场监督管理局南山监管局





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏建国

社保电脑号：600648543

身份证号码：510226196811121810

页码：1

参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

单位编号：633591

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	12	633591	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000.0	10.0	5000	40.0	
2025	01	633591	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	10.0	5000	40.0	
2025	02	633591	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	10.0	5000	40.0	
合计			2350.0	1200.0			997.05	398.82			99.72		30.0		120.0		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6fc6fe2466z ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 633591
单位名称 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



2.黄锦委

 黄锦委	专业名称: Professional Field <u>机电</u>
姓名: <u>黄锦委</u> Full Name _____	资格名称 Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: <u>441422197209233417</u> ID No. _____	批准时间 Approval Date <u>2012年7月27日</u>
管理号: <u>M5172012301697</u> Administration No. _____	批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____
发证日期: <u>2012年8月5日</u> Issue Date _____	批准文号 <u>仙职改办[2012]44号</u> Approval No. _____
	<u>仙桃市工程技术中级</u> 评审组织: <u>职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____

中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名：黄锦委

证件编号：441422197209233417



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2027-12-31	深圳市市场监督管理局南山监管局





4.赖卫东

 赖卫东	专业名称: Professional Field <u>机电</u>
姓名: Full Name <u>赖卫东</u>	资格名称 Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No. <u>441425197103014856</u>	批准时间 Approval Date <u>2012年7月27日</u>
管理号: Administration No. <u>M5172012301700</u>	批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____
发证日期: Issue Date <u>2012年8月5日</u>	批准文号 <u>仙职改办[2012]44号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>仙桃市工程技术中级</u> Evaluation Organization <u>职务评审委员会</u>



赖卫东

姓名: _____
证件编号: 441425197103014856
发证机关: 沈阳市铁西区行政审批局



考试合格作业项目（取证）

项目代号	有效期	发证机关(章)
		批准日期
	自 2023 年 03 月 至 2027 年 03 月	沈阳市铁西区行政审批局 作业人员专用章
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日

复审记录

复审项目代号: _____
有效期至: 2027 年 03 月

发证机关(章): _____
复审日期: _____

复审项目代号: _____
有效期至: 年 月

发证机关(章): _____
复审日期: 年 月 日

复审记录

项目代号	有效期	发证机关(章)
T	自 2023 年 03 月 01 日 至 2027 年 02 月 28 日	沈阳市铁西区行政审批局 作业人员专用章
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 兴宁市公安局
有效期限 2006.04.07-2026.04.07

姓名 赖卫东
性别 男 民族 汉
出生 1971 年 3 月 1 日
住址 广东省兴宁市福兴街道办事处向阳村土围观音屋2号



公民身份号码 441425197103014856

广东省职称证书

姓名：薛君
身份证号：441481199104116651



职称名称：技术员
专业：特种设备
级别：员级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月17日
评审组织：深圳市标准化计量专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006221686

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名: 薛君

证件编号: 441481199104116651



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-08	深圳市市场监督管理局南山监管局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛君 社保电脑号：617990261 身份证号码：441481199104116651 页码：1
参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司 单位编号：633591 打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	633591	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	18.88	18.88	18.88
2025	01	633591	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	18.88	18.88	18.88
2025	02	633591	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	18.88	18.88	18.88
合计			2111.24	1078.08			997.05	398.82			99.72		36.64				14.16

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6fc6ff679c6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 633591 单位名称 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



6.薛展标

中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓 名：薛展标

证件编号：441481199006256650



作业项目	项目代号	有效期	发证（复审）机关
电梯修理	T	2028-08	深圳市市场监督管理局南山监管局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息



7.钱建庆

中华人民共和国
特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名：钱建庆

证件编号：320223196507086614



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-04-30	深圳市市场监督管理局南山监管局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钱建庆 社保电脑号：600345907 身份证号码：320223196507086614 页码：1
参保单位名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司 单位编号：633591 打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	633591	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	1.72
2025	01	633591	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	1.72
2025	02	633591	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	1.72
合计				2111.24	1078.08			997.05	398.82			99.72		14.16		36.64	14.16

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6fc6ff54e19 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 633591 单位名称 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

(一) 售后服务

售后服务机构

名称	地址	联系人	电话	企业资质证书	有效租赁证明
广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	深圳市南山区前海金融中心景兴海上大厦 T1 1505/06	24 小时 专人服务	800 818 5588	特种设备 生产许可证	见附件

1.售后服务及维保监管制度

电梯质量保修 36 个月、免费保养 36 个月。

根据奥的斯的政策，所有奥的斯电梯必须由厂家直接负责安装管理和售后质量保证及保养工作。深圳地区的奥的斯电梯则由广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司负责。

主要内容应包括：

2.售后服务单位简介

本次项目的维保由奥的斯深圳分公司负责，深圳分公司是奥的斯在中国最大的 A 类分公司，仅维修人员就多达 280 余人！

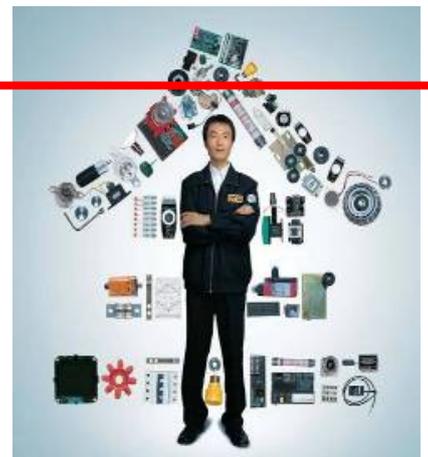
服务机构名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

办公地址：深圳市南山区前海金融中心景兴海上大厦 T1 1505/06 。

OTIS 电梯免费召修热线(OTIS LINE)电话：800 818 5588（此电话 24 小时有专人服务）

维修部架构图如下所示：

服务销售部



负责服务合同的销售、签定和跟踪，并作定期回访；

现场维保部

工地维修是负责工地现场的保养维修和技术支持；

为了能够更好、更快速地提供我们的服务给客户，广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司维修部在深圳各行政区域分包设立维修组和专门为高速梯等大项目设立了维修部大项目组。每个小组由以下人员组成：

维修大项目经理主要负责管理大项目的电扶梯和屏蔽门的维修保养工作。维修大项目技术现场人员主要负责大项目电扶梯和屏蔽门现场的急修和维修保养工作。

监督

主要负责工地维修保养的管理、与客户的沟通和协调、维保人员的调配等工作。

现场技术人员

维修工长：主要负责电梯系统的维修管理、召修故障的排除和电梯运行时的值班安排等。

保养工长：主要负责电梯系统的保养管理、保养人员的调配等。

维修技工：主要负责电梯设备维修和排除召修故障。

保养技工：主要负责电梯设备的保养工作。

广州奥的斯全体技工都熟悉奥的斯各种梯型，可随时为客户服务。

广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司的维修人员有着较高的文化水平和丰富的维修经验。他们大多数人员是大中专以上的毕业生，并且在广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司服务4年以上。部份人员更是在香港奥的斯学习和工作，对电梯和乘客安全有着深刻的认识 and 了解。因为奥的斯始终把安全工作放在首位，奥的斯的口号是安全第一。

技术支持网络

维修支持网络是通过奥的斯全球内部网络通讯，实现奥的斯资源共享，最新的信息和迅速的响应将是我司最强有力的技术支持后盾。

配件仓库网络

奥的斯在深圳的仓库存放了可提供客户的零备件价值1000万元，储备零备件种类超过1300种；同时，我们在上海建立了零备件物流中心，能使奥的斯各分公司在第一时间内取得所需备件。

规模越大，效率越高！完善的配件中心能第一时间为您提供专业的维修服务！

维修服务中心

奥的斯有一个全电脑化的奥的斯热线中心（[热线电话800 810 5588](tel:8008105588)）。在热线中心内配备有先进的电脑网络，可即时提供有关客户的资料，以及分析客户电梯的使用情况、故障类型、故障记录和维修记录。为维修人员更快、更好地完成维修任务，有着十分重要的作用。

奥的斯客户的电梯发生故障，客户可随时与奥的斯召修热线中心联系，我们中心实行的是每周7天，24小时全天候响应客户呼应的制度。接到客户的呼应，控制员便会立即从电脑中查到客户的完整档案，然后通知维修人员前往现场维修。奥的斯热线中心在开设24小时奥的斯召修服务的同时，还了800集中付费业务。只要在已开通了该业务的地区拨通我们800热线开设电话，却可与我热线中心取得联系，而无需支付任何电话费用。奥的斯召修热线中心秉着尽



心尽力、有求必应为客户服务的宗旨，保护好您的投资———奥的斯热线服务中心。召修热线召修电话：8008185588

奥的斯承诺为电梯用户免费提供终生电梯技术咨询维修服务。
全国 24 小时免费招修热线：8008185588、400818558



in service

以客为先 · 服务至上

售后维保单位资质文件:



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300X18928616H



名称 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

类型 合资经营(港资)

负责人 陈泽华

成立日期 1997年06月19日

营业场所 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路91号景兴海上大厦1505、1506

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344X56—2027

单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

住 所：深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

办公地址：

1 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含 消防员电梯)	额定速度> 6.0m/s	A1级(覆盖A2 和B级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强 制驱动载货电梯(含防 爆电梯中的载货电梯)	---	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	---	/
电梯安装 (含修理)	液压驱动电梯	---	/
电梯安装 (含修理)	杂物电梯(含防爆电梯 中的杂物电梯)	---	/

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2027年2月12日

发证日期：2023年1月28日



售后单位场所租赁证明:

合同编号: _____

房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市前海景兴物业管理有限公司

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他 _____

证件号码: 91440300MA5DAKPEOR

房屋信息编码卡号码: 440305201001GB00065F00010000

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

联系电话: 0755-86575773

委托代理人/ 法定代表人: 龚俊龙

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他 _____

证件号码: 44030119591003091X

通讯地址: /

联系电话: /

承租人(乙方): 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他 _____

证件号码: 91440300X18928616H

通讯地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

联系电话: /

委托代理人/ 法定代表人: 陈泽华

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他 _____

证件号码: 440502198006022816

通讯地址: 广州市天河区金穗路 70 号之四 201 房

联系电话: 13510342410

合同编号:

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

第一条 租赁房屋基本情况

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

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市前海景兴物业管理有限公司，甲方持有： 房屋所有权证或不动产权证书/ 房屋买卖合同/ 房屋租赁合同/ 其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：0251836、0251844，房屋 是/ 否设定了抵押。

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

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

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

2.2 免租期：

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

合同编号: _____

方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

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

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

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

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

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

第十五条 争议解决

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

向深圳国际仲裁院申请仲裁。
向租赁房屋所在地人民法院起诉。

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

第十六条 合同的变更

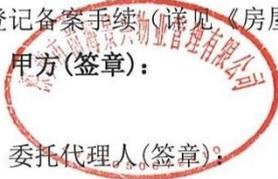
非经双方协商一致, 任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

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

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

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

甲方(签章): 

乙方(签章): 

委托代理人(签章): 

委托代理人(签章): 

签订日期: 2022 年 5 月 22 日

签订日期: 2022 年 5 月 22 日

其他

1. 制造商技术专利和获奖情况

制造商技术专利和获奖情况

序号	专利和获奖项目名称	专利范围	颁发授予机构	获得时间	备注
	部分专利项目				
1	电梯制动器和电梯制动器的减震垫更换方法	实用新型	国家知识产权局	2021. 5. 11	/
2	扶梯制动系统和扶梯制动控制方法	实用新型	国家知识产权局	2021. 7. 6	/
3	升降机轿厢的稳定装置	实用新型	国家知识产权局	2021. 6. 29	/
4	提拉绳索绳头固定装置以及使用其的升降机装置	实用新型	国家知识产权局	2021. 6. 8	/
5	限速器组件和电梯系统	实用新型	国家知识产权局	2021. 12. 14	/
6	制动盘释放装置、盘车装置、电梯救援套件和方法	实用新型	国家知识产权局	2022. 4. 29	/
	获奖项目				
7	中国节能工程建设 电梯能源再生技术重点推介单位	/	中国节能工程建 设信 息库组委会	2007年	
8	全球电梯制造商10强NO. 1	/	全球电梯产业峰会组 委会	2020年	
9	全国质量检验稳定合格产品	/	中国质量检验协会	2021年	
10	荣誉证书	/	16届全国政府采购集 采年会组委会 财政部指定政度采购 宣传媒体政府采购信 息报社	2020年	
11	科技创新服务示范案例	/	中国国际服务贸易交 易会	2022 年	
12	中国房地产供应商品品牌影响力 TOP1	/	中国房地产报社 中国城市与区域治理 研究院	2022 年	

1-电梯制动器和电梯制动器的减震垫更换方法

证书号第 4415197 号



发明专利证书

发明名称：电梯制动器和电梯制动器的减震垫更换方法

发明人：李亚涛;高国趁;任亚飞

专利号：ZL 2016 1 0095212.1

专利申请日：2016 年 02 月 22 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

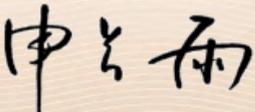
授权公告日：2021 年 05 月 11 日 授权公告号：CN 107098286 B

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



2021年05月11日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第 4415197 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 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：

奥的斯电梯公司

发明人：

李亚涛；高国趁；任亚飞

2-扶梯制动系统和扶梯制动控制方法

证书号第 4527356 号



发明专利证书

发明名称：扶梯制动系统和扶梯制动控制方法

发明人：王龙文

专利号：ZL 2016 1 0249601.5

专利申请日：2016 年 04 月 21 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 07 月 06 日

授权公告号：CN 107304022 B

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

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

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4527356 号



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 04 月 21 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

王龙文

3-升降机轿厢的稳定装置

证书号第 4513565 号



发明专利证书

发明名称：升降机轿厢的稳定装置

发明人：郭骏杰;欧宇航;唐晓彬;宫晓凯

专利号：ZL 2016 1 0756991.5

专利申请日：2016 年 08 月 30 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 06 月 29 日

授权公告号：CN 107792747 B

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

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

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4513565 号



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 30 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：

郭骏杰, 欧宇航, 唐晓彬, 官晓凯

4-提拉绳索绳头固定装置以及使用其的升降机装置

证书号第 4469172 号



发明专利证书

发明名称：提拉绳索绳头固定装置以及使用其的升降机系统

发明人：亢凯;李青

专利号：ZL 2017 1 0982829.X

专利申请日：2017 年 10 月 20 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 06 月 08 日

授权公告号：CN 109693990 B

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

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

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4469172 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 10 月 20 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：

亢凯, 李青

5-限速器组件和电梯系统

证书号第 4849142 号



发明专利证书

发明名称：限速器组件和电梯系统

发明人：石正宝

专利号：ZL 2018 1 0378395.7

专利申请日：2018 年 04 月 25 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 14 日

授权公告号：CN 110395641 B

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

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

专利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4849142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04月25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：

石正宝

6-制动盘释放装置、盘车装置、电梯救援套件和方法

证书号第 5122682 号



发明专利证书

发明名称：制动盘释放装置、盘车装置、电梯救援套件和方法

发明人：朱凤坤;吴洪亮;J. 克伯特

专利号：ZL 2018 1 0413675.7

专利申请日：2018 年 05 月 03 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 04 月 29 日

授权公告号：CN 110436297 B

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

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

专利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 5122682 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 03 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：

朱凤坤; 吴洪亮; J. 克伯特

7- 电梯能源再生技术重点推介单位



8- 全球电梯制造商 10 强 NO.1



2022全球电梯制造商 10强排行榜

排名	品牌	21年销售额 (亿美元)
NO.1	OTIS 奥的斯电梯公司 (Otis Elevator Company)	142.98
NO.2	Schindler 迅达集团 (Schindler Group)	122.97
NO.3	KONE 通力集团 (KONE Group)	119.06
NO.4	TKE 蒂升电梯 (TKE Elevator)	91.72
NO.5	HITACHI 日立电梯 (Hitachi Elevator & Escalator)	67.92
NO.6	Mitsubishi 三菱电梯 (Mitsubishi Elevator & Escalator)	45.82
NO.7	TOSHIBA 东芝电梯株式会社 (Toshiba Elevator)	20.59
NO.8	FUJITEC 富士达株式会社 (Fujitec Co., Ltd.)	16.25
NO.9	HYUNDAI 现代电梯公司 (Hyundai Elevator Co., Ltd.)	12.98
NO.10	CANAL 康力电梯股份有限公司 (Canny Elevator Co., Ltd.)	8.11



2024 全球电梯制造商TOP10 排行榜

排名	公司名称	企业 LOGO
1	奥的斯电梯公司 (Otis Elevator Company)	OTIS
2	迅达集团 (Schindler Group)	Schindler
3	通力集团 (KONE Corporation)	KONE
4	日立电梯 (Hitachi Elevator&Escalator)	HITACHI Inspire The Next
5	三菱电梯 (Mitsubishi Elevator&Escalator)	Mitsubishi ELEVATOR
6	富士达株式会社 (Fujitec Co., Ltd.)	FUJITEC
7	东芝电梯株式会社 (Toshiba Elevator)	TOSHIBA
8	现代电梯公司 (Hyundai Elevator Co., Ltd.)	HYUNDAI
9	康力电梯股份有限公司 (Canny Elevator Co., Ltd.)	CANNY
10	广州广日电梯工业有限公司 (Guangzhou Guangri Elevator Industry Co., Ltd.)	广日电梯

9- 全国质量检验稳定合格产品

质量强国建设，质量兴则民族兴。《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）强调：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治，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；建立完善质量信用传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会公平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生安全的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程，检验检测报告被形象地称为质量管理的“体检证”、市场经济的“通行证”。国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产、销售、消费（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。中国质量检验协会应该充分发挥各级质检中心、省级质检院所及地方质检机构等技术机构团体会员单位的专业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质量检测结果为依据向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，督促企业承担质量安全主体责任，引导企业自觉履行社会责任，并切实运用舆论宣传作用，向社会提供公正可靠的质量信息和消费信息，传递质量信任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高标准高质量产品，助力供给供给侧结构性改革，推动中国制造业向中国创造转变、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。

质量反映一个国家的综合实力，是企业和产业核心竞争力的体现。为全面贯彻落实《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）的相关重要精神，中国质量检验协会决定依据《章程》所赋予的职能职责和业务范围组织开展全国质量监督抽查和各地地方质量监督合格产品生产企业及近3年在各级质量监督检验检测中无任何不合格记录的全国家质量检验合格产品生产企业（统称）企业开展“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和公告宣传工作，下最大气力全面落实党中央国务院关于开展质量提升行动的安排，推进质量社会共治，努力营造诚实守信、公平竞争的市场环境和良好的营商环境，充分调动市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，务实履行《章程》所赋予质量检验行业组织和质量专业社团机构的相关职能职责，充分发挥质量检验行业组织的技术优势和质量专业社团机构的基础作用，推动提升质量总体水平，共筑质量诚信，助力营造诚实守信、公平竞争的市场环境，让人民群众买得放心、用得放心、吃得放心，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济社会高质量发展和高水平全面建设社会主义现代化国家作出积极贡献。

党中央、国务院高度重视优化营商环境工作。《优化营商环境条例》指出：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务，行业自律、诚信经营、公平竞争，履行社会责任，及时回应行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。为贯彻落实《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》对于“推广实施优质服务承诺和信用管理制度，鼓励企业自愿公开产品和服务质量”等精神和《中共中央国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院办公厅关于“推广”实施优质服务承诺和信用管理制度的指导意见》等文件精神，中国质量检验协会依据《章程》和《全国行业质量领先品牌》等规定，积极引导企业提升产品和服务质量诚信水平，大力督促企业履行产品和服务质量诚信承诺，着力提升产品和服务质量安全意识，切实方便企业对企业产品和服务质量安全承诺及产品和服务质量诚信承诺进行自我声明公开的宣传，全面营造诚实守信、公平竞争的市场环境，持续帮助和引导消费者选择高标准高质量的产品和服务，通过消费者的选择倒逼供给质量提升，激发市场活力、推进社会共治、维护公平竞争、共筑质量诚信，中国质量检验协会在此郑重出具“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和“全国行业质量领先品牌”展示公告的证明。

备注：本证明函是企业对其产品和服务质量诚信承诺自我声明公开的公告证明，不涉及评比和排序。

第九屆、十屆全國政協副主席
第十一屆全國人大常委會副委員長
中國質量檢驗協會名譽理事長周鐵農題詞
追求質量誠信 踐行社會責任
周鐵農
2022年3月15日

引 傳
導 遞
質 質
量 量
消 消
費 費
信 信
任 任
共 抓
筑 好
質 質
量 量
誠 誠
信 信
提 提
升 升



茲此證明
奧的斯電梯（中國）有限公司
產品名稱：OTIS 電梯、扶梯和自動人行道
全國產品和服務質量誠信品牌
(2019年3月-2022年2月調查汇总和承諾展示公告)



編號：中檢協證明 CAQIWDHGCNS2022-095 號
中國質量網 (<http://www.11412365.cn>) 在 線 公 告

质量强国建设，质量兴则民族兴。《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）强调：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治，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；建立完善质量信用传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会公平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生安全的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程，检验检测报告被形象地称为质量管理的“体检证”、市场经济的“通行证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产、销售、消费（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。中国质量检验协会应该充分发挥各级质检中心、省级质检院所及地方质检机构等技术机构团体会员单位的专业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质量检测结果为依据向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，督促企业承担质量安全主体责任，引导企业自觉履行社会责任，并切实运用舆论宣传作用，向社会提供公正可靠的质量信息和消费信息，传递质量信任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高标准高质量产品，助力供给供给侧结构性改革，推动中国制造业向中国创造转变、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。

质量反映一个国家的综合实力，是企业和产业核心竞争力的体现。为全面贯彻落实《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）的相关重要精神，中国质量检验协会决定依据《章程》所赋予的职能职责和业务范围组织开展全国质量监督抽查和各地地方质量监督合格产品生产企业及近3年在各级质量监督检验检测中无任何不合格记录的全国家质量检验合格产品生产企业（统称）企业开展“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和公告宣传工作，下最大气力全面落实党中央国务院关于开展质量提升行动的安排，推进质量社会共治，努力营造诚实守信、公平竞争的市场环境和良好的营商环境，充分调动市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，务实履行《章程》所赋予质量检验行业组织和质量专业社团机构的相关职能职责，充分发挥质量检验行业组织的技术优势和质量专业社团机构的基础作用，推动提升质量总体水平，共筑质量诚信，助力营造诚实守信、公平竞争的市场环境，让人民群众买得放心、用得放心、吃得放心，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济社会高质量发展和高水平全面建设社会主义现代化国家作出积极贡献。

党中央、国务院高度重视优化营商环境工作。《优化营商环境条例》指出：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务，行业自律、诚信经营、公平竞争，履行社会责任，及时回应行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。为贯彻落实《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》对于“推广实施优质服务承诺和信用管理制度，鼓励企业自愿公开产品和服务质量”等精神和《中共中央国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院办公厅关于“推广”实施优质服务承诺和信用管理制度的指导意见》等文件精神，中国质量检验协会依据《章程》和《全国行业质量领先品牌》等规定，积极引导企业提升产品和服务质量诚信水平，大力督促企业履行产品和服务质量诚信承诺，着力提升产品和服务质量安全意识，切实方便企业对企业产品和服务质量安全承诺及产品和服务质量诚信承诺进行自我声明公开的宣传，全面营造诚实守信、公平竞争的市场环境，持续帮助和引导消费者选择高标准高质量的产品和服务，通过消费者的选择倒逼供给质量提升，激发市场活力、推进社会共治、维护公平竞争、共筑质量诚信，中国质量检验协会在此郑重出具“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和“全国行业质量领先品牌”展示公告的证明。

备注：本证明函是企业对其产品和服务质量诚信承诺自我声明公开的公告证明，不涉及评比和排序。

第九屆、十屆全國政協副主席
第十一屆全國人大常委會副委員長
中國質量檢驗協會名譽理事長周鐵農題詞
追求質量誠信 踐行社會責任
周鐵農
2022年3月15日

引 傳
導 遞
質 質
量 量
消 消
費 費
信 信
任 任
共 抓
筑 好
質 質
量 量
誠 誠
信 信
提 提
升 升



茲此證明
奧的斯電梯（中國）有限公司
產品名稱：OTIS 電梯、扶梯和自動人行道
全國電梯行業質量領先品牌
(2019年3月-2022年2月調查汇总和承諾展示公告)



編號：中檢協證明 CAQIWDHGCNQ2022-183 號
中國質量網 (<http://www.11412365.cn>) 在 線 公 告

10- 政府采购荣誉证书



11- 科技创新服务示范案例





2022年中国国际服务贸易交易会

科技创新

科技创新服务示范案例

获选案例

奥的斯Gen3™智能互联电梯

获选企业

奥的斯中国



2.资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
				完全响应

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

3.投标保证保险保险凭证



国任财产保险股份有限公司
GUOREN PROPERTY AND CASUALTY INSURANCE CO.,LTD.



投标保证保险保险凭证

编号:6250969072222900125

深圳市凤凰房地产开发投资有限公司(招标人):

鉴于深圳市新城市楼宇设备科技有限公司(以下简称投标人)参加凤岭华庭电梯货物采购与安装(三资工程)项目投标(标段编号:2503-440300-04-01-800002001001)应投标人申请,根据招标文件,我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务:

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任:

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件;
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同;
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证;
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期(或延长的投标有效期)后28日历天(含28日),延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币250000.00元(大写:贰拾伍万元整)。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的,应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的银行账号,并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后,在10个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人(或其授权代理人)签字或加盖公章之日起生效。

附:《国任财产保险股份有限公司投标保证保险条款》及保单



保险人:国任财产保险股份有限公司深圳分公司(盖章)

2025年03月20日

投标保证保险电子保险单

签单日期：2025年03月20日

保险单号：6250969072222900125

鉴于投保人已向本保险人投保“投标保证保险”，并按照本保险合同约定交付保险费，保险人同意按照国任财产保险股份有限公司（以下简称“我司”）：“投标保证保险”的约定承担保险责任，特立本保险单为凭。与本保险单有关的附加条款、特约条款、批单以及投保单是本保险单不可分割的组成部分。

偿付能力信息披露：请您了解我司最近季度的偿付能力信息，截止2024年第四季度，我司综合偿付能力充足率为262.00%，该偿付能力充足率达到了监管要求，最近一期的风险综合评级为B类。

投保人	名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司	统一社会信用代码	91440300689447215J
	地址	深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层（内环路北207厂房西南端）		
被保险人	名称	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	统一社会信用代码	91440300359886549W
	地址	深圳市宝安区福永街道凤凰山大道98号2栋4楼		
投标信息	标段编号	2503-440300-04-01-800002001001		
	项目名称及标段	凤岭华庭电梯货物采购与安装（三资工程）		
	项目地址	-		
保险金额	(大写)：人民币 贰拾伍万元整 (小写)：CNY 250000.00			
总保险费	(大写)：人民币 叁佰伍拾元整 (小写)：CNY 350.00			
保险期间	2025年04月01日 00:00:00-2025年09月30日 23:59:59			
争议解决方式	因履行本保险单发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。			
特别约定： （1）本保险合同的成立以保险人核保后签发书面保险单为标志。如投保单约定的保险内容与实际出具的保险单或保险凭证内容不符，则以实际出具的保险单或保险凭证内容为准，投保人不得以实际出具的保险单或保险凭证内容与投保单约定不一致而拒绝承担责任；（2）本保险合同项下，若投保人中标则保险期间终止日期以投保人与招标方签定合同之日止；若投保人未中标则保险期间终止日期以招标结果公示之日止；（3）投保人须满足本保险合同项下招标文件中对其相关投标准入要求，否则，保险人有权拒绝承担保险责任。（4）被保险人在索赔申请时，所提出的索赔要求应与招标文件及本保险合同的约定条件相符，否则，保险人有权拒赔。（5）当被保险人向保险人提出索赔并由保险人赔付后，保险人可直接要求投保人履行清偿责任，含实际发生的赔款和费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公告费、保全费、律师费、执行费、评估费、拍卖费等）及相应的利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金等；投保人将自保险人要求清偿之日起五个工作日内无条件一次性向保险人支付要求清偿的金额。（6）其它未尽事宜，适用《国任财产保险股份有限公司投标保证保险条款》。				
特别提示： （1）本保险合同的成立以保险人核保后签发书面保险单为标志。 （2）本保险合同一律采用书面形式，任何口头或其他形式的非书面约定，对本保险合同的当事人均没有法律约束力。除另有书面约定外，投保人未在本保险合同约定的付费日期前一次性足额缴纳全部保险费或约定的首期保险费的，本保险合同不生效。				

签单机构：国任财产保险股份有限公司深圳分公司

公司地址：深圳市罗湖区梨园路333-1号招商中环1栋24层

官方网站：<http://www.guorenpcic.com> 出险报案电话：956030

签单日期：2025年03月20日

扫码关注“国任保险”官方微信公众，在线查询保单、理赔报案、查询理赔进度



国任财产保险股份有限公司

投标保证保险条款

注册号：C00014231412024082115113

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 符合《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规要求，参加招标投标活动的投标人可作为本保险合同的投保人。

对于联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同作为本保险合同的投保人。

第三条 符合《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规要求，招标投标活动中的招标人可作为本保险合同的被保险人。

第四条 未经保险人书面同意，投保人或被保险人不得将本保险合同项下的权利转让或设定担保。

保险责任

第五条 在保险期间内，投保人在参与保险单载明的招标投标项目活动过程中，因下列情形给被保险人造成直接经济损失的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人按照本保险合同的约定对被保险人的经济损失承担赔偿责任。

（一）投标截止后投保人未经被保险人同意或者违反招标文件撤销投标文件；

（二）投保人收到被保险人发出的中标通知后，未能或者拒绝在招标文件规定的期限内签署相应的招标项目书面合同；

（三）投保人收到被保险人发出的中标通知后，未能或者拒绝在招标文件规定的期限内根据招标文件要求提供履约保证金/银行履约保函/履约保证保险；

（四）其他经保险人同意，并于保险单/保险凭证/保险保函中载明的，投保人违反招标文件约定致使被保险人遭受经济损失的情形。

责任免除

第六条 出现下列任一情形时，保险人不承担赔偿保险金的责任：

（一）被保险人的招标活动违反《中华人民共和国招标投标法》等法规规定；

（二）非因投保人原因，投保人与被保险人订立的招标项目合同或交易基础不成立、不生效、无效、被撤销、被解除的；

（三）投保人或其雇员与被保险人或其雇员采用欺诈、恶意串通、贿赂或变相贿赂等非法手段串通招投标的；

（四）未经保险人书面同意，被保险人变更招标文件；

(五) 投保人中标后，因不可抗力导致无法与被保险人订立招标项目合同或提供履约保证金/银行履约保函/履约保证保险的；

(六) 不可归责于投保人的情形。

第七条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动或恐怖袭击；

(二) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

(三) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

(四) 政府征用、行政行为或司法行为；

(五) 洪水、台风、地震、海啸等自然灾害以及其它不可抗力原因；

(六) 被保险人及其代表的故意、重大过失或犯罪行为。

第八条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人根据招标文件应该承担的责任，以及为收集、确认、证明投保人违反招标文件约定，造成损失所产生的任何费用；

(二) 被保险人与投保人就招标文件产生纠纷所致的任何法律费用，包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费；

(三) 按本保险合同中载明的免赔率（额）计算的免赔金额；

(四) 被保险人以外的第三人的任何损失；

(五) 被保险人因重新招标而付出的成本等间接损失；

(六) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(七) 招标投标活动完成后的损失、费用和责任。

保险金额和免赔率（额）

第九条 本保险合同的保险金额以投保人与被保险人签订的招标文件的有关要求为基础，由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

第十条 保险事故免赔率（额）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

保险期间

第十一条 除另有约定外，保险期间自投保人向被保险人投标之日起或保险单载明的保险起期之日起（二者以后发生者为准），至招标文件中载明的投标有效期截止之日终止，以保险单上载明的日期为准，**最长不超过一年**。

本保险合同保险期限届满或提前终止，被保险人应立即将本保险合同原件退还保险人，被保险人未履行此义务，本保险合同仍在保险期限届满或提前终止之日失效。

保险人义务

第十二条 对本保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立本合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十三条 本合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或者其他保险凭证。

第十四条 保险人按照第二十六条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但本合同另有约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十六条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十七条 投保人应履行如实告知义务，若故意或者因重大过失未履行如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。

第十八条 除另有约定外，投保人投保时应向保险人提供以下资料：

- (一) 投保人基础证照、资质证明材料；
- (二) 招标文件；
- (三) 投标文件；
- (四) 保险人要求提供的其他相关材料。

在保险有效期内，因招标文件、投标文件内容变化导致保险标的危险程度显著增加或者加重保险人责任的，投保人、被保险人应当事先书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或解除合同。

投保人、被保险人未履行前款通知义务的，发生保险事故的，保险人不承担赔偿责任。

第十九条 以联合体投标的，投保人应当将联合体成员名单以书面形式提交保险人。当被保险人接受联合体投标并进行资格预审后，投保人不得对联合体成员进行增减或更换。否则，保险人不承担赔偿责任。

第二十条 投保人有义务配合保险人实施核查。

第二十一条 除本合同另有约定外，投保人应当在保险责任起始日前一次性交清全部保险费，投保人未按约定交纳保险费，则本合同不生效。

第二十二条 在保险期间内，被保险人应及时检查并协助保险人了解包括但不限于招标文件的执行情况，如发现投保人存在违约风险，或有任何其他可能导致本保险合同风险显著增加的情况，被保险人应采取措施降低或消除上述风险，并应按照本保险合同约定及时通知保险人。

第二十三条 被保险人未按照招标文件及保险合同的约定履行其对保险标的应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十四条 投保人发生违约，被保险人应及时做好记录，并及时书面通知保险人。

第二十五条 当发生保险事故时：

（一）被保险人应该尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不负责赔偿；

（二）投保人、被保险人应及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过、损失情况和处理情况，故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；对涉及违法、犯罪的，投保人或被保险人应立即向公安机关报案。

（三）允许并协助保险人进行事故调查。

第二十六条 发生保险事故后，被保险人向保险人申请赔偿时，应提供下列证明和材料：

（一）索赔申请书；

（二）保险单正本；

（三）招标文件；

（四）投保人递交的投标文件；

（五）投保人的违约证明；

（六）仲裁机构出具的裁决书或司法机关出具的裁定书、判决书等（适用于仲裁或诉讼确定损失的方式）；

（七）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十七条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人损失为基础：

（一）投保人、被保险人之间协商并经保险人确认；

（二）仲裁机构裁决；

（三）人民法院判决；

（四）保险人认可的其他方式。

第二十八条 发生保险责任范围内的损失，保险人依照本保险合同的约定，在保单载明的赔偿限额内，对被保险人的实际损失扣除免赔额后予以赔偿。

第二十九条 被保险人发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿金额：

赔偿金额=保险损失金额×(1-免赔率)，或赔偿金额=保险损失金额-免赔额。

其中保险损失金额等于实际损失扣除被保险人向投保人或其担保人（如有）索赔所得价款。

第三十条 若投保人对同一保险标的、同一保险利益、同一保险事故分别与两个以上保险人订立保险合同，且保险金额总和超过保险价值的保险，则视为重复保险。重复保险的各保险人赔偿保险金额的总和不得超过保险价值。

存在重复保险情形的，发生保险事故时，除合同另有约定外，各保险人按照其保险金额与保险金额总和的比例承担赔偿责任。应由其他保险人承担的赔偿金，本保险人不负责垫付。若被保险人未如实告知导致保险人多支付的赔偿金，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第三十一条 发生保险责任范围内的损失，被保险人取得保险赔偿金的同时，应将其对投保人的权益以及根据相关招标文件拥有的权益转让给保险人。

保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对投保人或其担保人（如有）请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况，积极协助保险人向投保人或其担保人（如有）进行追偿。

被保险人已经从投保人或其担保人（如有）处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，应相应扣减被保险人已从投保人或其担保人（如有）处取得的赔偿金额。

第三十二条 保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对投保人请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对投保人请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的赔偿金。

第三十三条 未发生保险事故，被保险人谎称发生了保险事故，向保险人提出赔偿请求的，保险人有权解除保险合同，并不退还保险费。

被保险人或被保险人与投保人共同故意制造保险事故的，保险人有权解除保险合同，不承担赔偿责任，不退还保险费。

保险事故发生后，投保人、被保险人以伪造、变造的有关证明、资料或者其他证据，编造虚假的事故原因或夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿责任。

投保人、被保险人有前三款规定行为之一，致使保险人支付保险金或者支出费用的，应当退回或者赔偿。

第三十四条 保险人受理报案、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责

任的承诺。

争议处理

第三十五条 保险合同争议解决方式由当事人从下列两种方式中选择一种，并在保单中约定：

（一）因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交保险单载明的仲裁委员会仲裁；

（二）除本保险合同另有约定外，因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第三十六条 除本保险合同另有约定外，本保险合同争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）。

其他事项

第三十七条 本保险责任开始后，未经被保险人书面同意，投保人不能解除本保险合同。申请合同解除时，应提供以下材料：

（一）合同解除申请书；

（二）保险单正本；

（三）被保险人出具的解除保险合同无异议书面证明。

第三十八条 投标保证保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，保险人可以解除保险合同并退还保险费，但投保人应向保险人退还保险单、保险凭证以及与保险单相关资料的原件并按照保险费的 5%向保险人支付退保手续费。

投标保证的保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，需征得被保险人书面同意，保险人不予退还保险费。

释义

第三十九条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

1. **招标项目合同**：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、预算书以及其他合同文件等。

1.1 **合同协议书**：是指构成合同的由发包人（被保险人）和承包人（投保人）共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.2 **中标通知书**：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.3 **投标函**：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.4 **投标函附录**：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

2. **日期和期限**：除特别指明外，均指日历天。保险合同中按天计算时间，签署保单当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

3. 间接损失：是指投保人造成被保险人损失，致使被保险人在一定范围内的未来财产利益的损失。

4. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。



中国银行
BANK OF CHINA

国内支付业务付款回单

客户号: 247072752

日期: 2025年03月20日

付款人账号: 771857932006

收款人账号: 44201618500052507158

付款人名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

收款人名称: 国任财产保险股份有限公司深圳分公司

付款人开户行: 中国银行深圳南油支行

收款人开户行: 中国建设银行总行

金额: CNY350.00

人民币叁佰伍拾元整

报文种类: ibps.101-网银贷记业务报文

业务类型: C200-汇兑

业务标识号: 1041000000042025032030456824

发起行行号: 17685

发起行名称: 中国银行深圳南油支行

收支申报号:

业务编号: OBSS002563362602GIRO000000000000

接收行行号: 105100000017

接收行名称: 中国建设银行总行

扣账账号:

扣账户名:

用途: 风岭华庭电梯货物采购与安装(三资工程) 2503-440300-04-01-800002001001

附言: 风岭华庭电梯货物采购与安装(三资工程) 2503-440300-04-01-800002001001

如您已通过银行网点取得相应纸质回单, 请注意核对, 勿重复记账!

中国银行股份有限公司

电子回单专用章

交易机构: 17685

交易渠道: 网上银行

交易流水号: 157489817-274

经办:

回单编号: 2025032096732836

回单验证码: 242T3252QWU6

打印时间: 2025/03/20

打印次数: 1 次

基本存款账户信息

账户名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

账户号码: 771857932006

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳南油支行

法定代表人:
(单位负责人) 薛斌

基本存款账户编号: J5840041361606

2023



4. 投标资格证明文件

1、投标人基本情况表

投标人：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

企业名称	深圳市新城市楼宇设备科技有限公司		主管部门	深圳市市场监督管理局	
经济类型	私营企业		资质等级	A2	
单位简介	<p>深圳市新城市楼宇设备科技有限公司成立于 2009 年,主要从事电梯设备的销售、安装、维修、保养;小区智能化系统的技术开发、设计与安装维护的专业公司。目前持有广东省市场监督管理局发放《中华人民共和国特种设备生产许可证[A2 级]》,是广东省特种设备行业协会会员单位,也是深圳市特种设备行业协会会员单位。</p> <p>公司现有员工 38 人,其中高级工程师 2 人,工程师 6 人,28 人通过技监部门考核,持有特种作业人员上岗证。根据机电类设备安装、维修、保养的需要配备必要的施工设备和监视测量装置,成立了电梯和智能化系统的设计、施工、维保专业服务队伍,为客户提供全方位的服务与支持。</p> <p>公司是奥的斯电梯品牌代理商,我们将根据实际用途和要求,满足电梯用户的需求,竭诚为广大客户提供一流的服务。公司以“质量是企业的生命,服务是品牌的保障”为核心,实现“承接一个工程、树立一个形象、打造一个品牌”的目标,始终为向您提供优质、全面的服务而感到荣幸,热诚欢迎新老客户和各界朋友与我们洽谈合作,与时俱进,共创辉煌!</p>				
单位概况	职工总人数	38 人		工程技术人员	8 人
	生产工人	28 人		经营人员	9 人
	固定资产	59.1 万元	资金性质	生产性	59.1 万元
				非生产性	0.0 万元
	流动资金	1400.0 万元	资金来源	自有资金	300.0 万元
银行贷款				497.4 万元	
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证[A2 级]》				
质量保证体系	《质量管理体系认证证书》 《职业健康安全管理体系认证证书》 《环境管理体系认证证书》				

经济指标	年份	销售收入（万元）	利润（万元）
	<u>2022</u> 年	2147.4	-31.3
	<u>2023</u> 年	1836.9	30.9

注：表格不够可另附说明。

2、经年检的营业执照副本



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300689447215J



名称 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 薛斌

成立日期 2009年05月11日
住所 深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处办公楼3层(内环路-北207厂房西南端)

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年12月06日

3、制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

- (1) 制造厂家名称：奥的斯电梯（中国）有限公司
(2) 地址及邮编：天津经济技术开发区第九大街 71 号、邮编：300457
(3) 成立和注册日期：2005 年 12 月 14 日
(4) 主管部门：天津市滨海新区市场监督管理局
(5) 企业性质：有限责任公司（中外合资）
(6) 法人代表：陈慷
(7) 职员人数：约 4495 人
 一般工人：约 900 人 技术人员：约 496 人
(8) 近期资产负债表（到 2023 年 12 月 31 日止）
(1) 固定资产：
 原值：778,364,975 元净值：336,445,548 元
(2) 流动资金：1,258,118,040 元
(3) 长期负债：无
(4) 短期负债：6,650,028,810 元
(5) 资金来源
 自有资金：1,029,242,436 银行贷款：/
(6) 资金类型：
 生产资金：/ 非生产资金：/

2、(1) 关于制造投标货物的设施及其他情况：

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

(2) 本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

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

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：11 年



4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

(1) 出口销售

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

(2) 国内销售

深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
新鸿基环贸广场房地产（南京）有限公司	南京环球贸易广场
深圳华侨城置业投资有限公司	华侨城创想大厦
华润置地（深圳）有限公司	华润城润玺二期
深圳华侨城瑞湾发展有限公司	华侨城瑞湾大厦项目

5、近三年的年营业额：

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

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	供应商
外呼	上海贝思特
滚轮导靴	昆山欧姆尼

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

开户地址：天津经济技术开发区第九大街71号

8、其他情况：

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

制造商：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人授权代表：李创新

投标人授权代表的职务：高速梯销售主管

电话号：15989442778 传真号：022-28101100

日期：2025年3月17日



4、经销商（作为代理）的资格声明

经销商（作为代理）的资格声明

1、名称及概况：

- (1) 投标人名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司
- (2) 地址及邮编：深圳市南山区登良路 19 号南油第二工业区管理处办公楼 3 层，518054
- (3) 成立和注册日期：2009 年 05 月 11 日
- (4) 主管部门：深圳市市场监督管理局
- (5) 公司性质：有限责任公司
- (6) 法人代表：薛斌
- (7) 职员人数：38
- (8) 近期资产负债表（到 2023 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值： 59.1 万元 净值： 18.7 万元

(2) 流动资金：1400.0 万元

(3) 长期负债：0 元

(4) 短期负债：497.4 万元

(5) 资金来源

自有资金： 300 万元 银行贷款： 497.4 万元

(6) 资金类型：

商业性： 企业自筹、银行贷款 非商业性： _____

2、最近三年的年度总营业额：

年份	国内	出口	总额
2021	974 万元		
2022	2147 万元		
2023	1837 万元		

3、最近三年投标货物主要销售给国内及国外用户名称及地址：



名称和地址 销售的项目和数量

(1) 出口销售:

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

(2) 国内销售:

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

4、同意为投标人制造投标货物的制造厂并附有制造厂的资格声明:

制造厂名称和地址 制造项目和数量
奥的斯电梯（中国）有限公司 凤岭华庭电梯货物采购与安装（三资工程）
天津经济技术开发区第九大街 71 号 12 台

5、须由其他制造厂家供应和制造的部件（如果有的话）:

制造厂名称和地址 制造项目
/

6、最近三年中与各经销商成交的此种投标货物（如果有的话）

合同号: /

签字日期:

产品名称:

数量:

合同金额:

7、有关开户银行的名称和地址:

公司名称: 深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



开户银行：中国银行股份有限公司深圳南油支行 公司账户：771857932006

8、投标人认为需要声明的其他情况

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

投标人名称：深圳市新城市楼宇设备科技有限公司

投标人授权代表：

投标人授权代表的职务：总经理

电话号：0755-26418826 传真号：/

日期：2025年4月1日



5、制造商出具的授权函

制造商出具的授权函

致：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

我们奥的斯电梯（中国）有限公司是按中华人民共和国法律成立的一家制造商，主要营业地点设在天津经济技术开发区第九大街71号。兹指派按中华人民共和国的法律正式成立的，主要营业地点设在深圳市南山区登良路19号南油第二工业区管理处楼3层（内环路北207厂房西南端）的深圳市新城市楼宇设备科技有限公司作为我方真正的合法的代理人进行下列有效的活动：

(1)代表我方办理贵方凤岭华庭电梯货物采购与安装（三资工程）项目的投标要求提供的由我方制造的货物的有关事宜，并对我方具有约束力。

(2)作为制造商，我方保证以投标合作者来约束自己，并对该投标共同和分别承担招标文件中所规定的义务。

(3)我方兹授予深圳市新城市楼宇设备科技有限公司全权办理和履行上述我方为完成上述各点所必须的事宜，具有替换或撤销的全权。兹确认深圳市新城市楼宇设备科技有限公司或其正式授权代表依此合法地办理一切事宜。

(4)我方于2025年3月24日签署本文件，深圳市新城市楼宇设备科技有限公司于2025年3月25日接受此件，以此为证。

制造商名称（公章）奥的斯电梯（中国）有限公司 代理商名称（公章）深圳市新城市楼宇设备科技有限公司



签字人职务和部门：业务经理、销售部 签字人职务和部门：总经理、总经办

签字人姓名：杨绍子 签字人姓名：蒋杰

签字人签名：杨绍子 签字人签名：蒋杰