

1、企业基本情况；

投标人基本情况表

投标人：深圳市京都电梯有限公司

企业名称	深圳市京都电梯有限公司		主管部门	深圳市市场监督管理局		
经济类型	有限责任公司		资质等级	A2 级		
单位简介	二十三年前，隶属于诚岱国际集团的昆山京都电梯有限公司华南区销售总部落户于深圳市荣超经贸中心，开启了华南地区京都电梯业务的拓展之路，创业初期筚路蓝缕，经过十几年的披荆斩棘，以及创始人对市场的执着与敬业，2013年华南区销售总部初具规模，业绩遍布广东、广西、海南、江西、福建五省。为了更好的服务华南区域的京都客户，在诚岱国际集团与昆山京都总部领导的大力支持下，区域创始人于2015年增资成立了深圳市京都电梯有限公司，开启了电梯销售、安装、保养、改造等各项业务新征程。公司多年致力于品质追求、以严谨、专业、务实的工作态度，已取得日立、广日、迅达、富士达等知名品牌的业务授权。					
	深圳市京都电梯有限公司追求完美的工匠精神，为客户提供专业与高品质的服务，展望未来，公司以【科技研发，人性服务】作为企业标杆，立志专注电梯专业方案，经营品牌百年服务。					
单位概况	职工总人数	107 人		工程技术人员 89 人		
	生产工人	0 人		经 营 人 员 18 人		
	固定 资产	105 万元	资金 性质	生产性 0 万元		
				非生产性 42 万元		
	流动 资金	691.56 万 元	资金 来源	自有资金 80 万元		
				银行贷款 0 万元		
主要资质证书	中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯安装含修理）A2 级资质					
质量保证体系	全面实施 ISO9001 质量体系、ISO14001 环保体系、ISO45001 职业健康体系					
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利 润（万元）		
	2024 年	1933.73		45.19		
	2023 年	1983.98		17.17		

注：表格不够可另附说明。

此表格仅供参考，投标人可根据实际情况自行拟定或增减项目

投标函；

投标函

致 广东省深圳市宝安区中南花园业主大会：

根据已收到贵方的深圳市宝安区中南花园8台电梯更新改造工程招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

- 1.我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。
- 2.我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。
- 3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。
- 4.我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成责任由我单位承担。
- 5.如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 6.如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
- 7.如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约担保。
- 8.我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。
- 9.在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称： 深圳市京都电梯有限公司

法定代表人： _____

授权委托人： _____

单位地址： 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号华熠大厦A区1606

邮编： 518000

联系电话： 0755-28349590 传真： 0755-28411032

日期： 2025 年 08 月 26 日

3、投标人同类工程业绩：

同类（过往同类电梯采购及安装工程）业绩清单一览表

投标人名称：深圳市京都电梯有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳市盐田区保障性住房管理中心海安居二期项目	深圳市盐田区沙头角街道梧桐路海安居小区	2022年9月23日 /2022年11月17日	135.9618	运行良好
2	蔡屋围丽晶大厦北座电梯更换项目	深圳市罗湖区桂园街道丽晶大厦北座	2024年8月20日 /2024年10月17日	165.5164	运行良好
3	新岸线18栋B座电梯更新工程	深圳市宝安区新安街道新岸线18栋	2025年3月2日 /2025年4月9日	75.8944	运行良好
4	日通物流园及配套改造工程项目	深圳市福田区福保街道市花路凤凰道1号	2023年7月16日 /2025年10月30日	63.9	运行良好
5	东部公交大厦电梯改造工程项目	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞扬路45号	2025年7月15日	60.3	在建工程

注：提供近3年（以投标截止时间倒算）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过5项，并提供目录，提供业绩超过5项的，只取目录前5项业绩，证明材料：提供施工合同（关键页）、竣工验收报告，竣工业绩以竣工验收报告时间为准，在建业绩以合同签订时间为准。需体现合同金额。

深圳市盐田区保障性住房管理中心 海安居二期电梯采购项目合同



甲方：深圳市盐田区保障性住房管理中心

地址：深圳市盐田区建工大厦 11 楼

电话：0755-25361213

传真：0755-25363003

乙方：深圳市京都电梯有限公司

地址：深圳市龙岗区华熠大厦 B 座 13 层

电话：0755-89570261

传真：0755-28411032

深圳市盐田区保障性住房管理中心海安居二期电梯采购项目合同

甲方：深圳市盐田区保障性住房管理中心

乙方：深圳市京都电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

一、电梯设备及安装价格明细表

序号	品牌	型号	设备单价	安装单价	运保单价	拆旧梯单价	单价
L1-3	日立	MCA	223385	87300	9000	20000	338385
L4	日立	MCA	228163	87300	9000	20000	344463
合计	1359618 元（大写：壹佰叁拾伍万玖仟陆佰壹拾捌元整）						

本合同项下固定总价包干，并开具增值税发票。乙方在收到设备全款时出具合同全额发票。合同标的之技术要求详见附件。合同标的的包装由乙方负责。本合同以下各项中，有□的条款以□作为双方的确认。

二、技术标准和技术资料

2.1、技术标准

、电梯执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588）》和《电梯技术条件（GB10058）》。

、扶梯执行《自动扶梯制造与安装安全规范（GB16899-97）》。

2.2、技术资料

2.2.1、本合同标的物设计所需的技术资料（包括建筑图纸、土建参数等），由甲方于 2022 年 7 月 10 日前确认盖章后提供乙方。

2.2.2、本合同技术附页所列之各项，甲方应在签署确认的同时予以确认。

2.2.3、本合同技术附页所列若有待定内容，甲方未能予以书面确认时，交货期另行协商。

三、付款方式及付款条件

3.1、付款方式：转账或持有关人委托书才能支付。

3.2、付款条件：

3.2.1. 预付款：签订合同之日起 10 个工作日内，支付合同总价的 50 %即 679809 元；

3.2.2. 提货款：设备到货前 20 天，提供付款申请及相关文件后 7 个工作日内支付合同总价的 40 % 即 543847.2 元；

3.2.3. 尾款及质保金：电梯安装完毕验收合格后，提供付款申请及相关文件后 7 个工作日内支付合同总价的 10 %即 135961.8 元；从验收合格之日起，提供一年期设备合同价 5% 的质保金保函。

四、交货期限

4.1. 签订合同并支付预付款后 60 天货物运输到工地。

10.2. 未经乙方同意，甲方自行安装或委托第三方安装的，预付的安装费不予返还。乙方不负责保修，由此引起一切问题由甲方负责。

十二、解决纠纷方式：双方如有争议应协商解决，协商不成可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十三、本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，均具同等法律效力。

甲 方		(盖章)
单位名称	深圳市盐田区保障性住房管理中心	
地址		
法人代表		
开户银行及账号		
授权代表		2022年7月8日

甲 方		(盖章)
单位名称	深圳市京都电梯有限公司	
地址		
法人代表		
开户银行及账号		
授权代表		2022年7月8日

附：电梯竣工验收执行



中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0153

报告编号：TA 2022014121

工作编号：AA 2022005964

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市盐田区保障性住房管理中心

设备代码：31104403002022017723

特种设备编号：31104403002022017723

设备类别：曳引与强制驱动电梯

设备品种：曳引驱动乘客电梯

施工类别：安装

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

检验机构名称：深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期：2022年11月15日

深圳市质量安全检验检测研究院

深圳市质量安全检验检测研究院

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022014121

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯			
制造单位名称	日立电梯（中国）有限公司			
产品编号	22R 059826	制造日期	2022年09月02日	
施工单位名称	深圳市京都电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344618-2023	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	广东省深圳市盐田区沙头角街道梧桐路海安居小区			
使用单位名称	深圳市盐田区保障性住房管理中心			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1050 kg	额定速度	1.75 m /s
	层站门数	20层 20站20门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 28 °C	电压 390 V		
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AW /Z/0379 温湿度计]、[AE/Z/0343 钳形表]、[AL/Z/0687 斜塞尺]、[AE/Z/0152 绝缘电阻测试仪]、[AL/Z/0168 防夹装置检验尺]、[AL/Z/1141 激光测距仪]、[AS/Z/0172 声级计]、[AT/Z/0166 秒表]、[AL/Z/0343 游标卡尺]、[AL/Z/1386 钢直尺]、[AL/Z/0435 角度尺]、[AE/Z/0442 万用表]、[AL/Z/0430 水平尺]、[AL/Z/1837 钢卷尺]、[AM/Z/0810 转速表]、[AL/Z/1937 激光卷尺]、[AL/Z/0230 百分表]、[AM/Z/0168 推拉力计]、[AG/Z/0177 照度计]、[AL/Z/1943 宽口游标卡尺 Tunisi150]、[AW/Z/0183 数字温度计TM -902C 路昌]、			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年11月15日	下次检验日期	2023年11月	
检验人员	邹子江 龙贝贝			
编 制:	邹子江	日期: 2022年11月17日	机构核准证号: TS710235-2026 检验机构检验专用章 2022年11月18日 检验检测专用章 0304198A235 (1)	
审 核:	王成海	日期: 2022年11月18日		
批 准:	王成海	部长 日期: 2022年11月18日		

检验
报告
单

序号	检验类别	检验项目			检验结果	结论
10	B	2.7 驱动主机	(5)手动紧急操作装置		符合	合格
11	B	2机房及相关设备 控制柜、紧急操作和动态测试装置	(1)控制柜铭牌		符合	合格
			(2)断错相保护		符合	
			(3)制动器电气装置设置		符合	
			(4)紧急电动运行装置		无此项	
			(6)层门和轿门旁路装置		符合	
			(7)门回路检测功能		符合	
			(8)制动器故障保护		符合	
			(9)自动救援操作装置		无此项	
			(10)分体式能量回馈节能装置		无此项	
			(11)IC卡系统		无此项	
12	B	2.9 限速器	(1)铭牌		符合	合格
13	C	2.10 接地	(2)电气安全装置		符合	
14	C	2.11 电气绝缘	(3)封记及运转情况		符合	
15	B	2.12 轿厢上行超速保护装置	(1)中性导体与保护导体的设置		资料确认符合	合格
16	B	2.13 轿厢意外移动保护装置	(2)接地连接		资料确认符合	
17	C	3.1井道封闭			资料确认符合	
18	C	3井道及相关设备 曳引驱动电梯顶部空间	(1)当对重完全压在缓冲器上时应当同时满足的条件: ①轿厢导轨制导行程		0.717m	合格
			②轿顶可站人水平面的自由距离		1.417m	
			③a.轿顶最高部件至井道顶的自由距离		0.437m	
			b.导靴或滚轮、曳引绳附件等至井道顶的距离		0.717m	
			④轿顶上方空间		符合	
			⑤对重导轨制导行程		0.767m	
19	C	3.4井道安全门	(1)安全门设置		无此项	—
			(2)门的开启方向		无此项	
			(3)门锁		无此项	
			(4)电气安全装置		无此项	

序号	检验类别	检验项目			检验结果	结论
30	B	3 井道及 相关 设备	3.15 缓冲器	(4)液位和电气安全装置	符合	合格
31	B			(5)对重越程标识距离	300mm	
31	B	3.16井道下方空间的防护		无此项		—
32	C	4 轿厢 与 对重	4.1 轿顶电气装 置	(1)检修装置	符合	合格
33	C			(2)停止装置	符合	
34	C			(3)电源插座	符合	
35	C		4.2 轿顶护栏	(1)护栏的组成	资料确认符合	合格
36	B			(2)扶手高度	资料确认符合	
37	C			(3)装设位置	资料确认符合	
38	C			(4)警示标志	资料确认符合	
39	B		4.3 安全窗(门)	(1)手动上锁装置	无此项	—
40	C			(2)安全门(窗)开启	无此项	
41	C			(3)电气安全装置	无此项	
42	B		4.4轿厢和对重间距		80mm	合格
43	C	5 悬挂装 置、补 偿装置 及 旋转部 件防 护	4.5 对重块	(1)固定	符合	合格
44	C			(2)识别数量的措施	符合	
45	C		4.6 轿厢面积	(1)有效面积	2.47m ²	合格
46	B			(2)轿厢超面积载货电梯的控制条件	无此项	
47	C		4.7 轿厢内铭牌 和标识	(1)铭牌	符合	合格
48	B			(2)出口层选层按钮标识	无此项	
49	C		4.8 紧急照明 和报警装置	(1)紧急照明	符合	合格
50	C			(2)紧急报警装置	符合	
51	C		4.9地坎护脚板		符合	合格
52	C		4.10轿厢超载保护装置		资料确认符合	合格
53	B		4.11 安全钳	(1)铭牌	符合	合格
54	C			(2)电气安全装置	符合	
55	C		5.1悬挂装置、补偿装置的磨损、断丝、变形等情况		资料确认符合	合格
56	C		5.2端部固定		资料确认符合	合格
57	C		5.3 补偿装置	(1)绳(链)端固定	符合	合格
58	C			(2)电气安全装置	无此项	
59	C			(3)补偿绳防跳装置	无此项	
60	B		5.5松绳(链)保护		无此项	—
61	C		5.6旋转部件的防护		资料确认符合	合格

监检章
用章
13213

注：1. “检验项目及其内容”栏中所表述的具体项目和内容前面的条文序号（如1、1.1、（1）），与《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）的附件A《曳引与强制驱动电梯监督检验和定期检验内容、要求与方法》中的条文序号一致；
2. 项目编号前部带“G”时，其后面的数字序号为《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）条款号。



(2) 蔡屋围丽晶大厦北座电梯更换项目合同关键页

买方单位合同编号: _____

卖方单位合同编号: _____

“蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新”项目 合同书

甲方（买方）：深圳市帝廷峰物业管理有限公司

法人代表：李康原

地址：深圳市罗湖区桂园街道新围社区金塘街 48 号丽晶大厦北座 513

纳税人识别号：91440300733068870K

开户银行及账号：平安银行深圳平安银行大厦支行 11002927992001

电话：0755-82481588

传真：

乙方（卖方）：深圳市京都电梯有限公司

法人代表：骆燕平

地址：深圳市龙岗区平吉大道 9 号华熠大厦 A 座 1606

纳税人识别号：914403003266996406

开户银行及账号：中国建设银行深圳布吉支行 44201543700052544323

电话：0755-28249590

传真：

签约地点：深圳市



蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新项目合同书

甲方（买方）：深圳市帝廷峰物业管理有限公司

乙方（卖方）：深圳市京都电梯有限公司

依据《民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方就罗湖区蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新工程事宜，甲方向乙方采购电梯设备并委托乙方安装。经协商达成一致，订立本合同。

一、合同标的及合同价款：

乙方根据丽晶大厦北座电梯井道参数等实际情况，确定日立 MCA 系列品牌型号、规格。

合同总价为（人民币）壹佰陆拾伍万伍仟壹佰陆拾肆元整（¥1655164.00 元）

1、设备费用：

楼栋	电梯 编号	品牌	型号	载重 (kg)	速度 (m/s)	层站数	数量 (台)	单价 (元/台)	合计
北座	DT1	日立	MCA	825	2.5	37/37/37	1		
北座	DT2-3	日立	MCA	825	2.5	35/32/32	2		
设备合同总价（RMB 元）：									

2、安装工程费用：

楼栋	电梯 编号	品牌	型号	载重 (kg)	速度 (m/s)	层站数	数量 (台)	单价 (元/台)	合计价 (元)
北座	DT1	日立	MCA	825	2.5	37/37/37	1		
北座	DT2-3	日立	MCA	825	2.5	35/32/32	2		
安装合同总价（RMB 元）：									

以上合同总价包括：电梯设计费、制造费、设备费、包装费、保险费、保管仓储运输费等，送货到丽晶大厦北座电梯更新工程施工现场的全部价、费，以及安装费、外呼装置底板制作、机房主机底座拆除制作等土建工程费用、调试费、检测费、税金等（设备规格明细依照《技术规格明细表》，设备包含电梯空调）。甲方除支付合同载明的价款给乙方外，无须支付其他任何费用。

3、安装验收，免费保养 1 年（设备质保期 3 年）。原 3 台旧电梯由乙方负责拆除，旧电梯归乙方所有。

合同标的之技术要求详见附件。

合同标的的包装由卖方负责。

本合同以下各项中，有□ 的条款以□ 作为双方的确认。

二、技术标准和技术资料

2.1 技术标准

电梯执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588-2003）》。

10.1、合同履行过程中，任何一方要求变更合同，应征得对方同意，双方就变更事宜协商一致后签订补充协议作为本合同附件。

10.2、双方协商一致，可以解除本合同。而单方解除本合同的，解约方应当向对方的所有损失承担赔偿责任。

10.3 本合同对变更、解除及终止事项另有约定的，储藏约定。

十一、解决纠纷的方式：双方发生纠纷，应协商解决，协商不成，提请人民法院解决。

十二、其他约定事项

十三、与本合同不可分割附件

、技术规格(2页)。

、其他：

十四、生效：本合同自双方签名盖章时起成立，并依法生效。

十五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。



买方：深圳市帝廷峰物业管理有限公司（盖章）

签字代表：

签约时间：2023年12月8日



卖方：深圳市京都电梯有限公司（盖章）

签字代表：

签约时间：2023年12月 日

附：电梯竣工验收报告

报告编号：TJ2024308697

工作编号：AATJ2024004496

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市帝廷峰物业管理有限公司

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

设备代码：31104403002024013772

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装监检

检验日期：2024年10月12日-2024年10月17日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJD2024308697

使用单位名称	深圳市帝廷峰物业管理有限公司		统一社会信用代码	91440300733068870K
安装地点	广东省深圳市罗湖区桂园街道新围社区金塘街48号丽晶大厦			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	MCA
产品编号	23R 131571		制造日期	2024年08月19日
设备代码	31104403002024013772		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	深圳市京都电梯有限公司			
制造单位名称	日立电梯(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	825 kg	额定速度	2.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	35层 32 站32 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:	邹工 薛波	日期: 2024年10月17日	检验机构核准证号: TJD2024308697-2026 检验机构检验专用章 检验机构用章 2024年10月用章 (1) 0304261234567890	
审核:	王伟	日期: 2024年10月17日		
批准:	张工	主任		

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJ2024308697

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
1	A 1.1.1	制造资料	符合	31	A 1.2.3.3	接地保护措施	符合
2	A 1.1.2	安装资料	符合	32	A 1.2.3.4	门旁路装置	符合
3	A 1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	33	A 1.2.3.5	门回路监测功能	符合
4	A 1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	34	A 1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
5	A 1.2.1.1	通道及照明	符合	35	A 1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
6	A 1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	36	A 1.2.3.8	检修运行控制	符合
7	A 1.2.1.3	机器空间专用	符合	37	A 1.2.3.9	紧急电动运行控制	无此项
8	A 1.2.1.4	活动区域	符合	38	A 1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
9	A 1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	39	A 1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合
10	A 1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	40	A 1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
11	A 1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	41	A 1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合
12	A 1.2.1.8	平台工作区域	无此项	42	A 1.2.4.3	制动器	符合
13	A 1.2.2.1	井道照明	符合	43	A 1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
14	A 1.2.2.2	井道封闭措施	符合	44	A 1.2.5.1	钢丝绳	符合
15	A 1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	45	A 1.2.5.2	包覆带	无此项
16	A 1.2.2.4	层门地坎下井道壁	符合	46	A 1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
17	A 1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	符合	47	A 1.2.5.4	补偿装置	符合
18	A 1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	48	A 1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
19	A 1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	49	A 1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
20	A 1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	50	A 1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项
21	A 1.2.2.10	制导行程	符合	51	A 1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
22	A 1.2.2.11	顶部空间	符合	52	A 1.2.6.1	轿顶停止装置	符合
23	A 1.2.2.12	底坑空间	符合	53	A 1.2.6.2	轿顶护栏	符合
24	A 1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	54	A 1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项
25	A 1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	55	A 1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
26	A 1.2.2.15	导轨支架	符合	56	A 1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合
27	A 1.2.2.17	缓冲器	符合	57	A 1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
28	A 1.2.2.18	极限位置限制装置	符合	58	A 1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合
29	A 1.2.3.1	主开关	符合	59	A 1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
30	A 1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合	60	A 1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJE024308697

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
61	A 1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	73	A 1.3.2	平衡系数测试	符合
62	A 1.2.7.1	门地坎距离	符合	74	A 1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
63	A 1.2.7.2	门间隙	符合	75	A 1.3.4	轿厢(G运载装置)限速器-安全钳试验	符合
64	A 1.2.7.3	玻璃门防拖拽措施	无此项	76	A 1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	无此项
65	A 1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	77	A 1.3.6	缓冲器试验	符合
66	A 1.2.7.5	门的运行与导向	符合	78	A 1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
67	A 1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	79	A 1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
68	A 1.2.7.7	紧急开锁	符合	80	A 1.3.11.1	曳引能力试验	符合
69	A 1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	81	A 1.3.12	制动性能试验	符合
70	A 1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	82	A 1.3.13	运行试验	符合
71	A 1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合	83	A 1.3.14	噪声测试	符合
72	A 1.3.1	应急救援试验	符合	84	深市监〔2015〕108号	载荷试验报告查验	无此项

注: 1.【深市监〔2015〕108号】:《深圳市市场监管局关于规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2015〕108号)文号;其检验内容与要求包含了《市市场监管局关于调整和规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2019〕579号)的调整要求。该项目为非CNAS认可项目。

2.除注1外的检验项目与《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)的附件A中的检验项目一致。

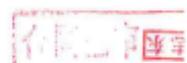


(3) 新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程合同关键页

项目: 新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程

合同编号: DT18B20240709

深業 深业物业运营集团股份有限公司
SHUMYIP PROPERTY OPERATIONS GROUP CO.,LTD



电梯设备购销安装合同

买方: 深业物业运营集团股份有限公司

卖方: 深圳市京都电梯有限公司

电梯小组成员签字确认:

方洁 梁锐 江楚雄
谭碧丽 13602000000
第 1 页 共 33 页

电梯设备购销安装合同

合同编号: DT18B20240620

项目名称: 新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程

项目地点: 深圳市宝安区宝源路深业新岸线

甲方(买方)

乙方(卖方)

单位名称: 深业物业运营集团股份有限公司

单位名称: 深圳市京都电梯有限公司

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701

地址: 深圳市龙岗区平吉大道 9 号华烟大厦 A 座 1606 室

法定代表: 肖武春

法定代表: 骆燕平

电话: 0755-82204700

电话: 0755-28349590

传真:

传真:

邮编:

邮编:

开户银行: 民生银行深圳皇岗支行

开户银行: 中国建设银行深圳布吉支行

银行帐号: **1808 0141 7001 0289**

银行帐号: **44201543700052544323**

纳税人代码: **91 4403 0061 8859 546M**

纳税人代码: **914403003266996406**

签订地址: 深圳市宝安区深业新岸线

联系人姓名: 吕胡平

联系人姓名: 林占全

联系方式: 13530819265

联系方式: 18662552315

合格证名称: 深业物业运营集团股份有限公司

鉴于甲方受 18 栋 B 座业主委托, 意欲向乙方购买其代理的“日立电梯(中国)有限公司”生产制造的 MCA 系列电梯共 贰 台, 并由乙方对上述单元旧电梯进行整体拆除及新电梯的安装调试工作(含 36 个月的免费产品质量保修)。经甲乙双方协商一致, 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、电梯设备价格及安装施工费用

电梯型号、数量、设备费和安装施工费用

货币单位: 人民币元

序号	电梯型号	载重(kg)	速度(m/s)	层/站/门	数量(台)	设备价(元/台)	安装费(元/台)	土建费(元/台)	小计(元/台)
DT1	MCA-105 0-C0120	1050	2.0	27/27/27	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
XFDT 2	MCA-105 0-C0120	1050	2.0	27/27/27	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
合计:(含税)大写: 人民币柒拾伍万捌仟玖佰肆拾肆元壹角陆分整 (¥758944.16)									
以上价格包含: 18 栋 B 座电梯更新工程完工验收合格后, 工程结算费用, 甲方以政府第三方审计公司结算审核价为依据支付给乙方; 如结算审核价高于合同价, 以合同价支付总工程尾款; 如结算审核价低于合同价, 按结算审核价支付总工程尾款。									

二、技术标准和技术资料

1、技术标准

电梯执行企业标准 Q/SM 6030-2022《乘客电梯和载货电梯》, 验收标准 GB7588《电梯制造与安装安全规范》、GB16899《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》等

2、技术资料

(1)、本合同标的建筑图纸由甲方提供, 产品规格实际尺寸以及土建实际参数由乙方派人到现场测量, 如因尺寸问题造成电梯无法安装由乙方负责。

(2)、本合同技术附页所列之各项, 甲方应在签署确认的同时予以确认。

(3)、本合同技术附页所列若有待定内容, 甲方未能予以书面确认时, 交货期另行协商。

三、产品价格

定外, 甲方每付款一项, 乙方应向甲方出具有效的收款收据, 乙方按合同规定收完所有款项后, 分别按设备费、安装费等向甲方提供相应的发票、或根据甲方要求另行协定。

十三、电梯设备安装施工期

1、安装施工期为乙方进场安装之日起 70 个工作日。双方据此拟定预计开工时间 2024 年 10 月 30 日 (具体开工时间以书面通知为准), 预计完工日期 2025 年 3 月 10 日。

2、当电梯设备到达安装地点, 甲、乙双方联合检查并确认土建和工地状况具备安装条件后, 由甲、乙双方协商并约定一个安装工期 (包括开工日期和完工日期), 以便相互配合, 如期完工。

3、如果因乙方原因, 造成工期延迟, 乙方将按照本合同违约责任条款承担相应责任。

4、如果因甲方原因, 造成工期延迟, 甲方将按照本合同违约责任条款承担相应责任。

5、如果因为非乙方原因, 造成乙方无法按照双方约定的安装工期计划进行安装、调试 (如停电、恶劣气候等), 乙方对所造成的延期和误工不负责任, 安装工期顺延。

十四、电梯安装责任和费用

1、甲方责任和费用

1.1 电梯到货时, 甲方指定存储地点堆放, 并配合乙方卸货和到存储地点的搬运, 乙方负责保管做好安全防护措施和安全提示。

1.2 提供现有的电梯机房、井道和底坑, 以及各楼层地面水平装饰基准线, 墙面装饰基准线。

1.3 提供符合电梯规格要求的动力电源和照明电源供乙方施工使用。

1.4 负责乙方安装施工期间与其它工程单位交叉作业时的协调工作。

1.5 免费提供安装施工期间所需的水、电, 及安装电梯梯所需的废弃木箱的临时堆放位置 (由甲方提供位置, 不应超过拆梯楼栋 50 米外)。

2、乙方责任和费用

2.1 在申请政府验收前, 乙方要保证电梯通讯设备与原通信电缆兼容, 如不能兼容乙方负责并完成新线路敷设工作, 所产生的费用由乙方负责。

2.2 本工程必要的工程报建 (甲方配合)、办理各种许可证、电梯深化设计 (含电梯二次装饰设

十五、甲方或乙方的责任及承担费用(确认以“√”表示)

责任内容	甲方负责	乙方负责
1. 拆除、外运旧梯, 电梯井道整改, 新梯物料采购及运输、装卸、堆放场地(堆放场地甲方提供)与安装期间的设备保管		√
2. 场内二次运输、安装、调试		√
3. 电梯验收		√
4. 档案资料移交、备案、培训, 政府部门检验、验收、发登记使用证等。		√
5. 负责井道、机房杂物清理, 建筑垃圾清理外运, 售后服务。		√

十六、安装验收和移交

1、本合同的电梯设备根据“GB/T10060-2011”《电梯制造与安装安全规范》进行安装施工。电梯安装、调试工作完成后, 乙方根据国家电梯安装验收规范和日立电梯质量标准向政府主管部门申请质量检验验收。

2、在电梯设备安装完工、乙方自检验收合格且乙方按甲方及相关法律、法规要求完成并提交验收申请所需的所有资料和文件后 5 天内, 甲方委托乙方向当地政府主管部门提出验收申请。如因乙方原因达不到政府部门规定的验收条件, 需延期申报验收时, 乙方应支付相应的延期申报费用, 且工期不顺延。

3、电梯设备安装完工, 经当地政府主管部门检验合格、并出具电梯监督检验合格报告后, 甲、乙双方办理电梯移交手续。电梯设备未经政府检验验收合格前, 甲方不可擅自使用, 否则承担所有责任与损失。但因乙方原因导致验收合格日期逾期的, 乙方应根据本合同约定赔偿甲方的直接损失。

十七、保修保养

1、乙方向甲方提供为期 36 个月的免费产品质量保修服务, 免费产品保修开始日期为政府部门验收合格之日起开始计算。

2、在 36 个月的免费产品质量保修期间, 乙方免费提供正常消耗磨损的电梯零部件, 因下列原因造成设备损坏由甲方或相关责任人承担维修责任及相关费用, 由乙方提供有偿服务:

2. 1 任何不可抗力事件所导致的故障;
2. 2 由第三方对电梯设备进行维修保养而导致的故障;
2. 3 因甲方、业主使用或其他人为因素等原因所导致的故障。

1、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工期间造成伤亡、火灾、机械等重大事故(包括乙方责任造成双方人员、他方人员、行人伤亡等),甲乙双方应全力抢救伤员和保护现场,并在第一时间向上级公司、上级安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。甲方应提供抢救抢险的必要条件,协助处理事故。事故的损失和善后处理费用由责任方承担。

2、甲方在巡检中发现乙方有违反本协议的违章作业施工,甲方有权立即制止并停工整改,乙方完成整改后方可继续施工,由此造成的经济损失由责任方负责。

第八条: 本协议自双方签字之日起,立即生效。符合下列条件之一时,本协议即失效:

- 1、乙方退场时;
- 2、甲方勒令乙方离场时;
- 3、乙方完成施工任务;
- 4、双方协商一致。

第九条: 本协议如果有争议,双方协商解决。协商不成时,双方则向甲方当地人民法院起诉。

甲方(盖章): 深业物业运营集团股份有限公司

甲方代表(签字):

乙方(盖章): 深圳市京都电梯有限公司

乙方代表(签字):

日期: 2024年07月09日

日期: 2024年07月09日

附：电梯竣工检验报告

报告编号：TJ2025303472

工作编号：AATJ2025001620

电梯监督检验报告

使用单位名称：深业物业运营集团股份有限公司

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

设备代码：31104403002025001592

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2025年04月09日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJD202503472

使用单位名称	深业物业运营集团股份有限公司			统一社会信用代码	91440300618859546M	
安装地点	广东省深圳市宝安区新安街道新岸线社区宝源南路203号深业新岸线18栋B座					
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	MCA		
产品编号	24R 502296		制造日期	2025年02月21日		
设备代码	31104403002025001592		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	深圳市京都电梯有限公司					
制造单位名称	日立电梯（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	1050 kg	额定速度	2.00 m/s		
	控制方式	并联	层站门数	27 层 27 站 27 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。轿壁已装修。轿顶已加装空调。					
检验:	谭对平 吴波华		日期:	2025年04月09日		
审核:	杨浩波		日期:	2025年04月10日		
批准:	庄小林 主任		日期:	2025年04月10日		



电梯监督检验报告附页

报告编号: TJ2025303472

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
1	A 1.1.1	制造资料	符合	31	A 1.2.3.3	接地保护措施	符合
2	A 1.1.2	安装资料	符合	32	A 1.2.3.4	门旁路装置	符合
3	A 1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	33	A 1.2.3.5	门回路监测功能	符合
4	A 1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	34	A 1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
5	A 1.2.1.1	通道及照明	符合	35	A 1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
6	A 1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	36	A 1.2.3.8	检修运行控制	符合
7	A 1.2.1.3	机器空间专用	符合	37	A 1.2.3.9	紧急电动运行控制	无此项
8	A 1.2.1.4	活动区域	符合	38	A 1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
9	A 1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	39	A 1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合
10	A 1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	40	A 1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
11	A 1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	41	A 1.2.4.2	曳引绳绳槽(带槽)	符合
12	A 1.2.1.8	平台工作区域	无此项	42	A 1.2.4.3	制动器	符合
13	A 1.2.2.1	井道照明	符合	43	A 1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
14	A 1.2.2.2	井道封闭措施	符合	44	A 1.2.5.1	钢丝绳	符合
15	A 1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	45	A 1.2.5.2	包覆带	无此项
16	A 1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	46	A 1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
17	A 1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	47	A 1.2.5.4	补偿装置	符合
18	A 1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	48	A 1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
19	A 1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	49	A 1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
20	A 1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	50	A 1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项
21	A 1.2.2.10	制导行程	符合	51	A 1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
22	A 1.2.2.11	顶部空间	符合	52	A 1.2.6.1	轿顶停止装置	符合
23	A 1.2.2.12	底坑空间	符合	53	A 1.2.6.2	轿顶护栏	符合
24	A 1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	54	A 1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项
25	A 1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	55	A 1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
26	A 1.2.2.15	导轨支架	符合	56	A 1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合
27	A 1.2.2.17	缓冲器	符合	57	A 1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
28	A 1.2.2.18	极限位置限制装置	符合	58	A 1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合
29	A 1.2.3.1	主开关	符合	59	A 1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
30	A 1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合	60	A 1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJD2025303472

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
61	A 1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	73	A 1.3.2	平衡系数测试	符合
62	A 1.2.7.1	门地坎距离	符合	74	A 1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
63	A 1.2.7.2	门间隙	符合	75	A 1.3.4	轿厢(运载装置)限速器-安全钳试验	符合
64	A 1.2.7.3	玻璃门防拖拽措施	无此项	76	A 1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	无此项
65	A 1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	77	A 1.3.6	缓冲器试验	符合
66	A 1.2.7.5	门的运行与导向	符合	78	A 1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
67	A 1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	79	A 1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
68	A 1.2.7.7	紧急开锁	符合	80	A 1.3.11.1	曳引能力试验	符合
69	A 1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	81	A 1.3.12	制停性能试验	符合
70	A 1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	82	A 1.3.13	运行试验	符合
71	A 1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合	83	A 1.3.14	噪声测试	符合
72	A 1.3.1	应急救援试验	符合	84	深市监〔2015〕108号	载荷试验报告查验	无此项

注: 1.【深市监〔2015〕108号】:《深圳市市场监管局关于规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2015〕108号)文号,其检验内容与要求包含了《市市场监管局关于调整和规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2019〕579号)的调整要求。该项目为非CNAS认可项目。

2.除注1外的检验项目与《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)的附件A中的检验项目一致。



(4) 日通物流园及配套改造工程项目合同关键页

华升富士达
FUJITEC
电梯设备买卖合同

合同编号

买方（甲方）

卖方（乙方）

单位名称:	深圳市建匠工程有限公司	单位名称:	深圳市京都电梯有限公司
代表人:	蔡浩升	代表人:	钟伟龙
单位地址:	深圳市罗湖区南湖街道人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋 1702E3	单位地址:	深圳市龙岗区南湾街道平吉大道 9 号华熠大厦 B 座 13 楼
邮 编:	518000	邮 编:	518000
电 话:		电 话:	0755-89570261
传 真:		传 真:	0755-28411032
邮 箱:		邮 箱:	
开 户 行:	中国建设银行深圳天健世纪支行	开 户 行:	中国建设银行深圳布吉支行
账 号:	4425 0100 0100 0000 1168	账 号:	44201543700052544323
税 号:	91440300MA5DCWR888	税 号:	914403003266996406

甲方盖章:



乙方盖章:



日 期: 2023 年 4 月 24 日 日 期: 2023 年 4 月 21 日

项目名称: 日通物流园及配套改造工程 (使用单位: 深圳市福田区政府物业管理中心)

项目地点: 深圳市福田区福保街道福田保税区凤凰道 1 号

*注: 可选项中, 选择请在该项前的“□”内划“√”, 未选请在该项前的“□”划“×”

根据国家法律法规的有关规定，并结合日通物流园及配套改造工程项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方采购乙方电梯事项，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并遵照执行：

定义：本合同中的设备，是指实际使用地点限定于中国大陆地区内（不含香港、澳门、台湾），深圳市京都电梯有限公司向甲方销售（或代销）的电梯产品。

本合同中的电梯，是指：

- a. 乘客电梯、载货电梯、消防员电梯、家用电梯等产品，制造地址：河北省廊坊经济技术开发区春明道 7 号；
- b. 自动扶梯和自动人行道等产品，制造地址：上海市松江区新飞路 1002 号。

1、设备型号、数量及价格（具体规格参数详见附件二）

梯号	梯型、规格	层站	数量	单价	小计
DT1	REXIA-D-1350kg-1.75m/s	3T/3F	1	[REDACTED]	[REDACTED]
DT2	REXIA-D-1350kg-1.75m/s 无障碍电梯	3T/3F	1	[REDACTED]	[REDACTED]
DT3	FLVF-T-3000kg-1.75m/s	3T/3F	1	[REDACTED]	[REDACTED]
合计：					RMB¥639,000

本合同含税总价（含运费）：人民币（大写）陆拾叁万玖仟元整 RMB ¥639,000.00

其中：（1）增值税税率：13%；

（2）增值税税额：人民币（大写）柒万叁仟伍佰壹拾叁元贰角柒分 RMB ¥ 73,513.27 元；

（3）不含税总价：人民币（大写）伍拾陆万伍仟肆佰捌拾陆元柒角叁分 RMB ¥ 565,486.73 元。

设备单价及总价确认：

甲方代表签字：



乙方代表签字：
陈惠文

注：（1）合同执行期间，政府部门调整适用税率的，双方同意合同约定的不含税价不变，含税价相应调整。

（2）本合同总价不包含安装费。

（3）设备发票类别：增值税专用发票。

（4）每台电梯对应一个梯号，若合同规格电梯有 n 台，梯号用 P1-Pn 表示。

附：电梯竣工检验报告



中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0153

报告编号：TA 2023012939

工作编号：AA 2023005155

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市华融发物业运营管理有限公司

设备代码：311010080202304691

特种设备编号：311010080202304691

设备类别：曳引与强制驱动电梯

设备品种：曳引驱动乘客电梯

施工类别：安装

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

检验机构名称：深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期：2023年10月26日

深圳市质量安全检验检测研究院

深圳市质量安全检验检测研究院

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2023012939

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯		
制造单位名称	华升富士达电梯有限公司		
产品编号	RDA 2479	制造日期	2023年06月14日
施工单位名称	深圳市京都电梯有限公司		
施工单位许可证明文件编号	TS33441191-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号	D T2	使用登记证编号	/
安装地点	广东省深圳市福田区福保街道福田保税区市花路凤凰道1号		
使用单位名称	深圳市华融发物业运营管理有限公司		
维护保养单位名称	待办理使用登记确定		
设备技术参数	额定载重量	1350 kg	额定速度
	层站门数	3层 3站3门	控制方式
检验环境条件	环境温度 30 ℃	电压 380 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/JL/0146 绝缘电阻测试仪]、[AL/JL/0308 游标卡尺]、[AL/JL/0638 斜塞尺]、[AT/JL/0123 秒表]、[AE/JL/0335 钳形表]、[AW/JL/0276 温湿度计]、[AE/B/0011 数字万用表]、[AL/JL/1245 角度尺]、[AL/D T/0789 钢直尺]、[AM/JL/0142 推拉力计]、[AM/JL/0261 转速表]、[AL/JL/0448 水平尺]、[AS/JL/0173 声级计]、[AL/JL/1157 激光测距仪]、[AG/JL/0154 照度计]、[AL/JL/1543 钢卷尺田岛5M]		
检验结论	合格		
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。		
检验日期	2023年10月26日	下次检验日期	2024年10月
检验人员	陈俊良		
编 制:	陈俊良	日期: 2023年10月30日	<p>机构核准证号: TS7110235-2026</p> <p>检验机构检验专用章</p> <p>2023年11月06日</p> <p>检验检测专用章</p>
审 核:	王长青	日期: 2023年11月03日	
批 准:	庄小桂	部长	

检验
报告

序号	检验类别	检验项目		检验结果	结论	
10	B	2.8 控制柜、紧急操作和动态测试装置	(6)层门和轿门旁路装置	符合	合格	
			(7)门回路检测功能	符合		
			(8)制动器故障保护	符合		
			(9)自动救援操作装置	无此项		
			(10)分体式能量回馈节能装置	无此项		
			(11)IC卡系统	无此项		
11	B	2.9 限速器	(1)铭牌	符合	合格	
			(2)电气安全装置	符合		
			(3)封记及运转情况	符合		
12	C	2.10 接地	(1)中性导体与保护导体的设置	资料确认符合	合格	
			(2)接地连接	资料确认符合		
13	C	2.11 电气绝缘	动力电路	资料确认符合	合格	
			照明电路	资料确认符合		
			电气安全装置电路	资料确认符合		
14	B	2.12 轿厢上行超速保护装置	(1)铭牌	符合	合格	
			(2)试验方法	符合		
15	B	2.13 轿厢意外移动保护装置	(1)铭牌	符合	合格	
			(2)试验方法	符合		
16	C	3 井道及相关设备	3.1井道封闭	符合	合格	
17	C		(1)当对重完全压在缓冲器上时应当同时满足的条件: ①轿厢导轨制导行程	0.592m	合格	
			②轿顶可站人水平面的自由距离	1.352m		
			③a.轿顶最高部件至井道顶的自由距离	0.582m		
			b.导靴或滚轮、曳引绳附件等至井道顶的距离	0.632m		
			④轿顶上方空间	符合		
			⑤对重导轨制导行程	0.812m		
18	C		(1)安全门设置	无此项	—	
			(2)门的开启方向	无此项		
			(3)门锁	无此项		
			(4)电气安全装置	无此项		
19	C	3.5 井道检修门	(1)门的尺寸(高×宽)	无此项	—	
			(2)门的开启方向	无此项		
			(3)门锁	无此项		
			(4)电气安全装置	无此项		
20	C	3.6 导轨	(1)支架个数与间距	资料确认符合	合格	

检
3041

序号	检验类别	检验项目			检验结果	结论
31	C	4 轿厢与对重	4.1 轿顶电气装置	(3)电源插座	符合	合格
32	C		4.2 轿顶护栏	(1)护栏的组成	资料确认符合	合格
				(2)扶手高度	资料确认符合	
				(3)装设位置	资料确认符合	
			4.3 安全窗(门)	(4)警示标志	资料确认符合	
33	C			(1)手动上锁装置	无此项	
				(2)安全门(窗)开启	无此项	
				(3)电气安全装置	无此项	
34	C		4.4轿厢和对重间距		60mm	合格
35	B		4.5 对重块	(1)固定	符合	合格
				(2)识别数量的措施	符合	
36	C		4.6 轿厢面积	(1)有效面积	3.06m ²	合格
				(2)轿厢超面积载货电梯的控制条件	无此项	
37	C		4.7 轿厢内铭牌 和标识	(1)铭牌	符合	合格
				(2)出口层选层按钮标识	无此项	
38	B		4.8 紧急照明 和报警装置	(1)紧急照明	符合	合格
				(2)紧急报警装置	符合	
39	C		4.9地坎护脚板			符合
40	C		4.10轿厢超载保护装置			资料确认符合
41	B		4.11 安全钳	(1)铭牌	符合	合格
				(2)电气安全装置	符合	
42	C	5 悬挂装置、补偿装置及旋转部件防护	5.1悬挂装置、补偿装置的磨损、断丝、变形等情况			资料确认符合
43	C		5.2端部固定			资料确认符合
44	C		5.3 补偿装置	(1)绳(链)端固定	符合	合格
				(2)电气安全装置	无此项	
				(3)补偿绳防跳装置	无此项	
45	B		5.5松绳(链)保护			无此项
46	C		5.6旋转部件的防护			资料确认符合
47	C		6.1门地坎距离			资料确认符合
48	C		6.2门标识			资料确认符合
49	C		6.3 门间隙	(1)门扇间隙	资料确认符合	合格
				(2)人力施加在最不利点时间隙	资料确认符合	
50	C		6.4玻璃门防拖曳措施			无此项
51	B		6.5防止门夹人的保护装置			符合

检
查
报
告

序号	检验类别	检验项目			检验结果	结论
69	B	8 试验	8.7 应急救援试 验	(3)救援操作	符合	合格
70	C		8.8电梯速度偏差		资料确认符合	合格
71	B		8.9空载曳引检查		符合	合格
72	B		8.10上行制动工况曳引检查		符合	合格
73	A		8.11下行制动工况曳引检查		符合	合格
74	A		8.12静态曳引检查		无此项	—
75	A		8.13制动试验		符合	合格
76	B	接地故 障保护	G 14.1.1.3电气安全装置电路接地故障保护		符合	合格

注: 1. “检验项目及其内容”栏中所表述的具体项目和内容前面的条文序号(如1、1.1、(1))，与《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)的附件A《曳引与强制驱动电梯监督检验和定期检验内容、要求与方法》中的条文序号一致;

2.项目编号前部带“G”时,其后面的数字序号为《电梯制造与安装安全规范》(GB7588-2003)条款号。



DH-2024-88



东部公交大厦电梯改造工程 项目电梯设备销售合同

项目名称: 东部公交大厦电梯改造工程项目

项目地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区

飞扬路 45 号东部公交大厦

甲方名称: 深圳市东部公共交通有限公司

乙方名称: 深圳市京都电梯有限公司



电梯设备销售合同

需 方【以下简称甲方】	供 方【以下简称乙方】
单位名称（盖章）：深圳市东部公共交通有限公司	单位名称（盖章）：深圳市京都电梯有限公司
单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞扬路 45号东部公交大厦 901	单位地址：深圳市龙岗区南湾街道平吉大道 9 号 华夏大厦 A 区 1606
法定代表人：陈炜	法定代表人：骆燕平
经办人（签字）：	经办人（签字）：黎石青
经办人手机：	经办人手机：13926504772
公司电话：-	公司电话：0755-28349590
图文传真：-	图文传真：0755-28411032
付款人：深圳市东部公共交通有限公司	收款人：深圳市京都电梯有限公司
开户银行：华夏银行股份有限公司深圳分行福田支行	开户银行：中国建设银行深圳布吉支行
银行账号：10852000000433956	银行账号：4420 1543 7000 5254 4323
签署日期：2024 年 3 月 26 日	签署日期：2024 年 3 月 26 日
合同签订地点：广东省深圳市龙岗区	
本合同产品项目名称：东部公交大厦电梯改造工程项目	
本合同产品安装详细地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞扬路 45 号东部公交大厦	
最 终 用 户	
使用单位名称：深圳市东部公共交通有限公司	
使用单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞扬路 45 号东部公交大厦 901	
负责人及联系方式：[REDACTED]	



合作双方郑重声明

同意本合同中的所有内容，并承诺切实予以履行。

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方本着自愿、公平、诚信的原则，协商订立下列条款，共同遵守执行。

一、产品名称、数量及价格

经过比较和选型，甲方根据项目需要向乙方购买“上海三菱电梯”品牌的电梯设备并委托乙方提供相关安装维保服务。

梯号	产品名称	型号	载重 (kg)	速度 (m/s)	层/站/门	设备及调试价 (元)	台数	合计 (元)
L1	无机房 乘客电梯	ELENESSA	1275	1.75	14/14/14	[REDACTED]	1	[REDACTED]
L2	无机房 乘客电梯	ELENESSA	1050	1.0	3/3/3	[REDACTED]	1	[REDACTED]
设备总价		人民币：陆拾万叁仟元整（¥603000.00 元）						

- ① 以上价格包含增值税 13% 税金，甲方付清了本合同全部款项后，乙方向甲方开具全额增值税发票。
② 如遇到国家税率调整，在法律法规规定的时间内，按最新税率开具合同总额增值税发票。

说明：1、本合同价格包括设备、运输、调试费用，未包含除此之外的其他任何费用。

2、产品的详细要求见合同附件，产品价中不含有地方政府部门及总承包人分摊的费用，以及产品项目价格表中未注明在内的价格，乙方不负责在内。

二、合同生效

1、本合同在 2024 年 3 月 26 日前经双方签字盖章后生效。

2、本合同若手写改动之处未经双方盖章（限公章或合同章）确认，则视为改动无效。

三、产品甲乙条款：

(一)交(提)货日期：产品在甲乙双方确认技术资料、土建图并在乙方收到合同定金后安排生产。交货期为提供合格井道并定金到账后 50 个工作日（不含电梯物流运输周期），井道是否合格以乙方的书面确认为准。

(二)交(提)货地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞扬路 45 号东部公交大厦。

(三)交货方式：乙方包运输。

(四)代运方式：公路。

(五)货物验收：

项目经理同类工程业绩；

项目经理同类工程业绩

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	蔡屋围丽晶大厦北座电梯更换项目	深圳市罗湖区桂园街道丽晶大厦北座	2024年8月20日 /2024年10月17日	165.5164	运行良好
2	新岸线18栋B座电梯更新工程	深圳市宝安区新安街道新岸线18栋	2025年3月2日 /2025年4月9日	75.8944	运行良好

注：提供近3年（以投标截止时间倒算）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过2项，并提供目录，提供业绩超过2项的，只取目录前2项业绩），证明材料：提供施工合同（关键页）、竣工验收报告，竣工业绩以竣工验收报告时间为准，在建业绩以合同签订时间为准。需体现合同金额及项目经理信息。

(1) 蔡屋围丽晶大厦北座电梯更换项目合同关键页

买方单位合同编号: _____
卖方单位合同编号: _____

“蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新”项目 合同书

甲方（买方）：深圳市帝廷峰物业管理有限公司
法人代表：李康原
地址：深圳市罗湖区桂园街道新围社区金塘街 48 号丽晶大厦北座 513
纳税人识别号：91440300733068870K
开户银行及账号：平安银行深圳平安银行大厦支行 11002927992001
电话：0755-82481588
传真：

乙方（卖方）：深圳市京都电梯有限公司
法人代表：骆燕平
地址：深圳市龙岗区平吉大道 9 号华熠大厦 A 座 1606
纳税人识别号：914403003266996406
开户银行及账号：中国建设银行深圳布吉支行 44201543700052544323
电话：0755-28249590
传真：
签约地点：深圳市



蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新项目合同书

甲方（买方）：深圳市帝廷峰物业管理有限公司

乙方（卖方）：深圳市京都电梯有限公司

依据《民法典》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方就罗湖区蔡屋围丽晶大厦北座电梯更新工程事宜，甲方向乙方采购电梯设备并委托乙方安装。经协商达成一致，订立本合同。

一、合同标的及合同价款：

乙方根据丽晶大厦北座电梯井道参数等实际情况，确定日立 MCA 系列品牌型号、规格。

合同总价为（人民币）壹佰陆拾伍万伍仟壹佰陆拾肆元整（¥ 1655164.00 元）

1、设备费用：

楼栋	电梯 编号	品牌	型号	载重 (kg)	速度 (m/s)	层站数	数量 (台)	单价 (元/台)	合计
北座	DT1	日立	MCA	825	2.5	37/37/37	1		
北座	DT2-3	日立	MCA	825	2.5	35/32/32	2		
设备合同总价（RMB 元）：									

2、安装工程费用：

楼栋	电梯 编号	品牌	型号	载重 (kg)	速度 (m/s)	层站数	数量 (台)	单价 (元/台)	合计价 (元)
北座	DT1	日立	MCA	825	2.5	37/37/37	1		
北座	DT2-3	日立	MCA	825	2.5	35/32/32	2		
安装合同总价（RMB 元）：									

以上合同总价包括：电梯设计费、制造费、设备费、包装费、保险费、保管仓储运输费等，送货到丽晶大厦北座电梯更新工程施工现场的全部价、费，以及安装费、外呼装置底板制作、机房主机底座拆除制作等土建工程费用、调试费、检测费、税金等（设备规格明细依照《技术规格明细表》，设备包含电梯空调）。甲方除支付合同载明的价款给乙方外，无须支付其他任何费用。

3、安装验收，免费保养 1 年（设备质保期 3 年）。原 3 台旧电梯由乙方负责拆除，旧电梯归乙方所有。

合同标的之技术要求详见附件。

合同标的的包装由卖方负责。

本合同以下各项中，有□ 的条款以□ 作为双方的确认。

二、技术标准和技术资料

2.1 技术标准

电梯执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588-2003）》。

10.1、合同履行过程中，任何一方要求变更合同，应征得对方同意，双方就变更事宜协商一致后签订补充协议作为本合同附件。

10.2、双方协商一致，可以解除本合同。而单方解除本合同的，解约方应当向对方的所有损失承担赔偿责任。

10.3 本合同对变更、解除及终止事项另有约定的，储藏约定。

十一、解决纠纷的方式：双方发生纠纷，应协商解决，协商不成，提请人民法院解决。

十二、其他约定事项

十三、与本合同不可分割附件

□、技术规格(2页)。

□、其他：

十四、生效：本合同自双方签名盖章时起成立，并依法生效。

十五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。



买方：深圳市帝廷峰物业管理有限公司（盖章）

签字代表：

签约时间：2023年12月8日



卖方：深圳市京都电梯有限公司（盖章）

签字代表：

签约时间：2023年12月 日

附：电梯竣工验收报告

报告编号：TJ2024308697

工作编号：AATJ2024004496

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市帝廷峰物业管理有限公司

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

设备代码：31104403002024013772

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装监检

检验日期：2024年10月12日-2024年10月17日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJD2024308697

使用单位名称	深圳市帝廷峰物业管理有限公司		统一社会信用代码	91440300733068870K
安装地点	广东省深圳市罗湖区桂园街道新围社区金塘街48号丽晶大厦			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	MCA
产品编号	23R 131571		制造日期	2024年08月19日
设备代码	31104403002024013772		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	深圳市京都电梯有限公司			
制造单位名称	日立电梯(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	825 kg	额定速度	2.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	35层 32 站32 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:	邹工 薄微	日期: 2024年10月17日	检验机构核准证号: TJD2024308697-2026 检验机构检验专用章 检验机构用章 2024年10月用章 (1) 030426123456789	
审核:	王伟	日期: 2024年10月17日		
批准:	张工	主任		

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJ2024308697

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
1	A 1.1.1	制造资料	符合	31	A 1.2.3.3	接地保护措施	符合
2	A 1.1.2	安装资料	符合	32	A 1.2.3.4	门旁路装置	符合
3	A 1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	33	A 1.2.3.5	门回路监测功能	符合
4	A 1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	34	A 1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
5	A 1.2.1.1	通道及照明	符合	35	A 1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
6	A 1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	36	A 1.2.3.8	检修运行控制	符合
7	A 1.2.1.3	机器空间专用	符合	37	A 1.2.3.9	紧急电动运行控制	无此项
8	A 1.2.1.4	活动区域	符合	38	A 1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
9	A 1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	39	A 1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合
10	A 1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	40	A 1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
11	A 1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	41	A 1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合
12	A 1.2.1.8	平台工作区域	无此项	42	A 1.2.4.3	制动器	符合
13	A 1.2.2.1	井道照明	符合	43	A 1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
14	A 1.2.2.2	井道封闭措施	符合	44	A 1.2.5.1	钢丝绳	符合
15	A 1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	45	A 1.2.5.2	包覆带	无此项
16	A 1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	46	A 1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
17	A 1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	符合	47	A 1.2.5.4	补偿装置	符合
18	A 1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	48	A 1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
19	A 1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	49	A 1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
20	A 1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	50	A 1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项
21	A 1.2.2.10	制导行程	符合	51	A 1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
22	A 1.2.2.11	顶部空间	符合	52	A 1.2.6.1	轿顶停止装置	符合
23	A 1.2.2.12	底坑空间	符合	53	A 1.2.6.2	轿顶护栏	符合
24	A 1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	54	A 1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项
25	A 1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	55	A 1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
26	A 1.2.2.15	导轨支架	符合	56	A 1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合
27	A 1.2.2.17	缓冲器	符合	57	A 1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
28	A 1.2.2.18	极限位置限制装置	符合	58	A 1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合
29	A 1.2.3.1	主开关	符合	59	A 1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
30	A 1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合	60	A 1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJE024308697

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
61	A 1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	73	A 1.3.2	平衡系数测试	符合
62	A 1.2.7.1	门地坎距离	符合	74	A 1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
63	A 1.2.7.2	门间隙	符合	75	A 1.3.4	轿厢(G运载装置)限速器-安全钳试验	符合
64	A 1.2.7.3	玻璃门防拖拽措施	无此项	76	A 1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	无此项
65	A 1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	77	A 1.3.6	缓冲器试验	符合
66	A 1.2.7.5	门的运行与导向	符合	78	A 1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
67	A 1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	79	A 1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
68	A 1.2.7.7	紧急开锁	符合	80	A 1.3.11.1	曳引能力试验	符合
69	A 1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	81	A 1.3.12	制动性能试验	符合
70	A 1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	82	A 1.3.13	运行试验	符合
71	A 1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合	83	A 1.3.14	噪声测试	符合
72	A 1.3.1	应急救援试验	符合	84	深市监〔2015〕108号	载荷试验报告查验	无此项

注: 1.【深市监〔2015〕108号】:《深圳市市场监管局关于规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2015〕108号)文号;其检验内容与要求包含了《市市场监管局关于调整和规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2019〕579号)的调整要求。该项目为非CNAS认可项目。

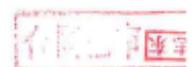
2.除注1外的检验项目与《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)的附件A中的检验项目一致。



项目: 新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程

合同编号: DT18B20240709

 深业物业运营集团股份有限公司
SHUMYIP PROPERTY OPERATIONS GROUP CO., LTD



电梯设备购销安装合同

买方: 深业物业运营集团股份有限公司

卖方: 深圳市京都电梯有限公司

电梯小组成员签字确认:

方洁 廖锐 江楚雄
谭碧丽 13600000000
第 1 页 共 33 页

项目：新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程

合同编号: DT18B20240709

电梯设备购销安装合同

合同编号: DT18B20240620

项目名称: 新岸线 18 栋 B 座电梯更新工程

项目地点: 深圳市宝安区宝源路深业新岸线

甲方（买方）

乙方（卖方）

单位名称: 深业物业运营集团股份有限公司

单位名称: 深圳市京都电梯有限公司

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701

地址: 深圳市龙岗区平吉大道 9 号华熠大厦 A 座 1606 室

法定代表: 肖武春

法定代表: 骆燕平

电话: 0755-82204700

电话: 0755-28349590

传真:

传真:

邮编:

邮编:

开户银行: 民生银行深圳皇岗支行

开户银行: 中国建设银行深圳布吉支行

银行帐号: **1808 0141 7001 0289**

银行帐号: 44201543700052544323

纳税人代码: 91 4403 0061 8859 546M

纳税人代码: 914403003266996406

签订地址: 深圳市宝安区深业新岸线

联系人姓名: 吕胡平

联系人姓名: 林占全

联系方式: 13530819265

联系方式: 18662552315

合格证名称: 深业物业运营集团股份有限公司

鉴于甲方受 18 栋 B 座业主委托, 意欲向乙方购买其代理的“日立电梯(中国)有限公司”生产制造的 MCA 系列电梯共 贰 台, 并由乙方对上述单元旧电梯进行整体拆除及新电梯的安装调试工作(含 36 个月的免费产品质量保修)。经甲乙双方协商一致, 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、电梯设备价格及安装施工费用

电梯型号、数量、设备费和安装施工费用

货币单位: 人民币元

序号	电梯型号	载重(kg)	速度(m/s)	层/站/门	数量(台)	设备价(元/台)	安装费(元/台)	土建费(元/台)	小计(元/台)
DT1	MCA-105 0-C0120	1050	2.0	27/27/27	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
XFDT 2	MCA-105 0-C0120	1050	2.0	27/27/27	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
合计:(含税)大写: 人民币柒拾伍万捌仟玖佰肆拾肆元壹角陆分整 (¥758944.16)									
以上价格包含: 18 栋 B 座电梯更新工程完工验收合格后, 工程结算费用, 甲方以政府第三方审计公司结算审核价为依据支付给乙方; 如结算审核价高于合同价, 以合同价支付总工程尾款; 如结算审核价低于合同价, 按结算审核价支付总工程尾款。									

二、技术标准和技术资料

1、技术标准

电梯执行企业标准 Q/SM 6030-2022《乘客电梯和载货电梯》, 验收标准 GB7588《电梯制造与安装安全规范》、GB16899《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》等

2、技术资料

(1)、本合同标的额设计所需的建筑图纸由甲方提供, 产品规格实际尺寸以及土建实际参数由乙方派人到现场测量, 如因尺寸问题造成电梯无法安装由乙方负责。

(2)、本合同技术附页所列之各项, 甲方应在签署确认的同时予以确认。

(3)、本合同技术附页所列若有待定内容, 甲方未能予以书面确认时, 交货期另行协商。

三、产品价格

定外, 甲方每付款一项, 乙方应向甲方出具有效的收款收据, 乙方按合同规定收完所有款项后, 分别按设备费、安装费等向甲方提供相应的发票、或根据甲方要求另行协定。

十三、电梯设备安装施工期

1、安装施工期为乙方进场安装之日起 70 个工作日。双方据此拟定预计开工时间 2024 年 10 月 30 日 (具体开工时间以书面通知为准), 预计完工日期 2025 年 3 月 10 日。

2、当电梯设备到达安装地点, 甲、乙双方联合检查并确认土建和工地状况具备安装条件后, 由甲、乙双方协商并约定一个安装工期 (包括开工日期和完工日期), 以便相互配合, 如期完工。

3、如果因乙方原因, 造成工期延迟, 乙方将按照本合同违约责任条款承担相应责任。

4、如果因甲方原因, 造成工期延迟, 甲方将按照本合同违约责任条款承担相应责任。

5、如果因为非乙方原因, 造成乙方无法按照双方约定的安装工期计划进行安装、调试 (如停电、恶劣气候等), 乙方对所造成的延期和误工不负责任, 安装工期顺延。

十四、电梯安装责任和费用

1、甲方责任和费用

1.1 电梯到货时, 甲方指定存储地点堆放, 并配合乙方卸货和到存储地点的搬运, 乙方负责保管做好安全防护措施和安全提示。

1.2 提供现有的电梯机房、井道和底坑, 以及各楼层地面水平装饰基准线, 墙面装饰基准线。

1.3 提供符合电梯规格要求的动力电源和照明电源供乙方施工使用。

1.4 负责乙方安装施工期间与其它工程单位交叉作业时的协调工作。

1.5 免费提供安装施工期间所需的水、电, 及安装电梯梯所需的废弃木箱的临时堆放位置 (由甲方提供位置, 不应超过拆梯楼栋 50 米外)。

2、乙方责任和费用

2.1 在申请政府验收前, 乙方要保证电梯通讯设备与原通信电缆兼容, 如不能兼容乙方负责并完成新线路敷设工作, 所产生的费用由乙方负责。

2.2 本工程必要的工程报建 (甲方配合)、办理各种许可证、电梯深化设计 (含电梯二次装饰设

十五、甲方或乙方的责任及承担费用(确认以“√”表示)

责任内容	甲方负责	乙方负责
1. 拆除、外运旧梯, 电梯井道整改, 新梯物料采购及运输、装卸、堆放场地(堆放场地甲方提供)与安装期间的设备保管		√
2. 场内二次运输、安装、调试		√
3. 电梯验收		√
4. 档案资料移交、备案、培训, 政府部门检验、验收、发登记使用证等。		√
5. 负责井道、机房杂物清理, 建筑垃圾清理外运, 售后服务。		√

十六、安装验收和移交

1、本合同的电梯设备根据“GB/T10060-2011”《电梯制造与安装安全规范》进行安装施工。电梯安装、调试工作完成后, 乙方根据国家电梯安装验收规范和日立电梯质量标准向政府主管部门申请质量检验验收。

2、在电梯设备安装完工、乙方自检验收合格且乙方按甲方及相关法律、法规要求完成并提交验收申请所需的所有资料和文件后 5 天内, 甲方委托乙方向当地政府主管部门提出验收申请。如因乙方原因达不到政府部门规定的验收条件, 需延期申报验收时, 乙方应支付相应的延期申报费用, 且工期不顺延。

3、电梯设备安装完工, 经当地政府主管部门检验合格、并出具电梯监督检验合格报告后, 甲、乙双方办理电梯移交手续。电梯设备未经政府检验验收合格前, 甲方不可擅自使用, 否则承担所有责任与损失。但因乙方原因导致验收合格日期逾期的, 乙方应根据本合同约定赔偿甲方的直接损失。

十七、保修保养

1、乙方向甲方提供为期 36 个月的免费产品质量保修服务, 免费产品保修开始日期为政府部门验收合格之日起开始计算。

2、在 36 个月的免费产品质量保修期间, 乙方免费提供正常消耗磨损的电梯零部件, 因下列原因造成设备损坏由甲方或相关责任人承担维修责任及相关费用, 由乙方提供有偿服务:

2. 1 任何不可抗力事件所导致的故障;
2. 2 由第三方对电梯设备进行维修保养而导致的故障;
2. 3 因甲方、业主使用或其他人为因素等原因所导致的故障。

1、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工期间造成伤亡、火灾、机械等重大事故(包括乙方责任造成双方人员、他方人员、行人伤亡等),甲乙双方应全力抢救伤员和保护现场,并在第一时间向上级公司、上级安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。甲方应提供抢救抢险的必要条件,协助处理事故。事故的损失和善后处理费用由责任方承担。

2、甲方在巡检中发现乙方有违反本协议的违章作业施工,甲方有权立即制止并停工整改,乙方完成整改后方可继续施工,由此造成的经济损失由责任方负责。

第八条: 本协议自双方签字之日起,立即生效。符合下列条件之一时,本协议即失效:

- 1、乙方退场时;
- 2、甲方勒令乙方离场时;
- 3、乙方完成施工任务;
- 4、双方协商一致。

第九条: 本协议如果有争议,双方协商解决。协商不成时,双方则向甲方当地人民法院起诉。

甲方(盖章): 深业物业运营集团股份有限公司

甲方代表(签字):

乙方(盖章): 深圳市京都电梯有限公司

乙方代表(签字):

日期: 2024年07月09日

日期: 2024年07月09日

附：电梯竣工检验报告

报告编号：TJ2025303472

工作编号：AATJ2025001620

电梯监督检验报告

使用单位名称：深业物业运营集团股份有限公司

施工单位名称：深圳市京都电梯有限公司

设备代码：31104403002025001592

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2025年04月09日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJD202503472

使用单位名称	深业物业运营集团股份有限公司			统一社会信用代码	91440300618859546M	
安装地点	广东省深圳市宝安区新安街道新岸线社区宝源南路203号深业新岸线18栋B座					
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	MCA		
产品编号	24R 502296		制造日期	2025年02月21日		
设备代码	31104403002025001592		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	深圳市京都电梯有限公司					
制造单位名称	日立电梯（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	1050 kg	额定速度	2.00 m/s		
	控制方式	并联	层站门数	27 层 27 站 27 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。轿壁已装修。轿顶已加装空调。					
检验:	谭对平 吴波华		日期:	2025年04月09日		
审核:	杨浩波		日期:	2025年04月10日		
批准:	庄小林主任		日期:	2025年04月10日		
						

电梯监督检验报告附页

报告编号: T.J025303472

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
1	A 1.1.1	制造资料	符合	31	A 1.2.3.3	接地保护措施	符合
2	A 1.1.2	安装资料	符合	32	A 1.2.3.4	门旁路装置	符合
3	A 1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	33	A 1.2.3.5	门回路监测功能	符合
4	A 1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	34	A 1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
5	A 1.2.1.1	通道及照明	符合	35	A 1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
6	A 1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	36	A 1.2.3.8	检修运行控制	符合
7	A 1.2.1.3	机器空间专用	符合	37	A 1.2.3.9	紧急电动运行控制	无此项
8	A 1.2.1.4	活动区域	符合	38	A 1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
9	A 1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	39	A 1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合
10	A 1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	40	A 1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
11	A 1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	41	A 1.2.4.2	曳引绳绳槽(带槽)	符合
12	A 1.2.1.8	平台工作区域	无此项	42	A 1.2.4.3	制动器	符合
13	A 1.2.2.1	井道照明	符合	43	A 1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
14	A 1.2.2.2	井道封闭措施	符合	44	A 1.2.5.1	钢丝绳	符合
15	A 1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	45	A 1.2.5.2	包覆带	无此项
16	A 1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	46	A 1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
17	A 1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	47	A 1.2.5.4	补偿装置	符合
18	A 1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	48	A 1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
19	A 1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	49	A 1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
20	A 1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	50	A 1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项
21	A 1.2.2.10	制导行程	符合	51	A 1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
22	A 1.2.2.11	顶部空间	符合	52	A 1.2.6.1	轿顶停止装置	符合
23	A 1.2.2.12	底坑空间	符合	53	A 1.2.6.2	轿顶护栏	符合
24	A 1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	54	A 1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项
25	A 1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	55	A 1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
26	A 1.2.2.15	导轨支架	符合	56	A 1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合
27	A 1.2.2.17	缓冲器	符合	57	A 1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
28	A 1.2.2.18	极限位置限制装置	符合	58	A 1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合
29	A 1.2.3.1	主开关	符合	59	A 1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
30	A 1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合	60	A 1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合

电梯监督检验报告附页

报告编号: TJD2025303472

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编 号	名 称			编 号	名 称	
61	A 1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	73	A 1.3.2	平衡系数测试	符合
62	A 1.2.7.1	门地坎距离	符合	74	A 1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
63	A 1.2.7.2	门间隙	符合	75	A 1.3.4	轿厢(运载装置)限速器-安全钳试验	符合
64	A 1.2.7.3	玻璃门防拖拽措施	无此项	76	A 1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	无此项
65	A 1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	77	A 1.3.6	缓冲器试验	符合
66	A 1.2.7.5	门的运行与导向	符合	78	A 1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
67	A 1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	79	A 1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
68	A 1.2.7.7	紧急开锁	符合	80	A 1.3.11.1	曳引能力试验	符合
69	A 1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	81	A 1.3.12	制动性能试验	符合
70	A 1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	82	A 1.3.13	运行试验	符合
71	A 1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合	83	A 1.3.14	噪声测试	符合
72	A 1.3.1	应急救援试验	符合	84	深市监〔2015〕108号	载荷试验报告查验	无此项

注: 1.【深市监〔2015〕108号】:《深圳市市场监管局关于规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2015〕108号)文号,其检验内容与要求包含了《市市场监管局关于调整和规范电梯载荷试验工作的通知》(深市监〔2019〕579号)的调整要求。该项目为非CNAS认可项目。

2.除注1外的检验项目与《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)的附件A中的检验项目一致。



投标人获得的其他资质或荣誉等证明材料。

投标人获得的其他资质或荣誉等证明材料

(1) 质量管理体系认证证书



(2) 环境管理体系认证证书



(3) 职业健康安全管理体系认证证书



CERTIFICATE

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：18724OH0145ROS

兹证明

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

注册地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号华熠大厦A区1606

经营/生产/加工地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号
华熠大厦A区1606

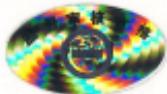
服务场所：深圳市龙岗区布吉街道文景社区吉政路 8 号

建立的职业健康安全管理体系符合以下标准要求：

GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018

通过的认证范围如下：

电梯安装及维修保养；电梯的销售



签发人：

首次发证日期：2024年03月04日

本次发证日期：2025年02月20日

有效期至：2027年03月03日

(本证书有效期内每年需要进行监督审核，证书是否继续有效，以是否贴合报告合格标志为准。)

陳氏明

深圳市深大国际认证有限公司

深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路八卦岭工业区523栋302

本证书信息可在国家认监委官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。



(4) AAA 登记证书





企业资信等级证书

ENTERPRISE CREDIT EVALUATION CERTIFICATE

信用编码：SGZX202385278

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

根据GB/T23794-2023，针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度，经审核评估，认定该企业的企业资信等级为：

AAA

颁发日期：2023年10月23日

有效期至：2026年10月22日

证书查询：www.cc315gov.cn
www.syxyc.org.cn
www.creditbidding.org.cn



商务信用互认标识 电子证书

证书说明：

1. 该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of assessment.

2. 该认证/评价实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，可继续使用；信用状况发生变化的，需要重新评定信用等级并更换证书。

The certification / evaluation is reviewed yearly/on an annual basis; If the credit status changes, the credit rating shall be re-evaluated and the certificate shall be replaced.

3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the name of the enterprise has been modified within the validity period of the certificate, the person in charge is required to bring the certificate to the issuing unit for the change procedure.

4. 本证书只证明企业有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate shall only serve as proof of credit status of the enterprise, and shall not be used for other purposes.

5. 本证书不得涂改，转借。

The certificate shall not be altered nor lent to other party.



三公国际资信评估 北京有限公司

发证机构：

质量服务诚信企业

信用编码：SGZX202385279

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

根据GB/T23794-2023，针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度，经审核评估，认定该企业的质量服务诚信等级为：

AAA

颁发日期：2023年10月23日

有效期至：2026年10月22日

证书查询：www.cc315gov.cn
www.syxyc.org.cn
www.creditbidding.org.cn



商务信用互认标识 电子证书

证书说明：

1. 该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of assessment.

2. 该认证/评价实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，可继续使用；信用状况发生变化的，需要重新评定信用等级并更换证书。

The certification / evaluation is reviewed yearly/on an annual basis; If the credit status changes, the credit rating shall be re-evaluated and the certificate shall be replaced.

3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the name of the enterprise has been modified within the validity period of the certificate, the person in charge is required to bring the certificate to the issuing unit for the change procedure.

4. 本证书只证明企业有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate shall only serve as proof of credit status of the enterprise, and shall not be used for other purposes.

5. 本证书不得涂改，转借。

The certificate shall not be altered nor lent to other party.



三公国际资信评估 北京有限公司

发证机构：



重服务守信用企业

信用编码：SGZX202385283

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

根据GB/T23794-2023，针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度，经审核评估，认定该企业的重服务守信用等级为：

AAA

颁发日期：2023年10月23日

有效期至：2026年10月22日

证书查询：www.cc315gov.cn
www.syxy.org.cn
www.creditbidding.org.cn



商务信用互认标识 电子证书

证书说明：

1. 该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of assessment.

2. 该认证/评价实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，可继续使用；信用状况发生变化的，需要重新评定信用等级并更换证书。

The certification / evaluation is reviewed yearly/on an annual basis; If the credit status changes, the credit rating shall be re-evaluated and the certificate shall be replaced.

3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the name of the enterprise has been modified within the validity period of the certificate, the person in charge is required to bring the certificate to the issuing unit for the change procedure.

4. 本证书只证明企业有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate shall only serve as proof of credit status of the enterprise, and shall not be used for other purposes.

5. 本证书不得涂改、转借。

The certificate shall not be altered nor lent to other party.



发证机构：

重合同守信用企业

信用编码：SGZX202385280

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

根据GB/T23794-2023，针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度，经审核评估，认定该企业的重合同守信用等级为：

AAA

颁发日期：2023年10月23日

有效期至：2026年10月22日

证书查询：www.cc315gov.cn
www.syxy.org.cn
www.creditbidding.org.cn



商务信用互认标识 电子证书

证书说明：

1. 该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of assessment.

2. 该认证/评价实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，可继续使用；信用状况发生变化的，需要重新评定信用等级并更换证书。

The certification / evaluation is reviewed yearly/on an annual basis; If the credit status changes, the credit rating shall be re-evaluated and the certificate shall be replaced.

3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the name of the enterprise has been modified within the validity period of the certificate, the person in charge is required to bring the certificate to the issuing unit for the change procedure.

4. 本证书只证明企业有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate shall only serve as proof of credit status of the enterprise, and shall not be used for other purposes.

5. 本证书不得涂改、转借。



发证机构：



重质量守信用企业

信用编码：SGZX202385282

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码：914403003266996406

根据GB/T23794-2023，针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度，经审核评估，认定该企业的重质量守信用等级为：

A A A

颁发日期：2023年10月23日

有效期至：2026年10月22日

证书查询：[www.cc315gov.cn](#)

[www.sxyx.org.cn](#)

[www.creditbidding.org.cn](#)



商务信用互认标识 电子证书

证书说明：

1. 该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of assessment.

2. 该认证/评价实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，可继续使用；信用状况发生变化的，需要重新评定信用等级并更换证书。

The certification / evaluation is reviewed yearly/on an annual basis; If the credit status changes, the credit rating shall be re-evaluated and the certificate shall be replaced.

3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the name of the enterprise has been modified within the validity period of the certificate, the person in charge is required to bring the certificate to the issuing unit for the change procedure.

4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate shall only serve as proof of credit status of the enterprise, and shall not be used for other purposes.

5. 本证书不得涂改、转借。

The certificate shall not be altered nor lent to other party.

发证机构：

