

标段编号： 2309-440311-04-01-116776005001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园电梯采购及  
安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 奥的斯电梯（中国）有限公司

日期： 2025年08月18日

# 目录

一、同类产品供货业绩 .....	1
二、体系认证证书 .....	66
三、售后服务机构 .....	71
四、投标人近两年财务报表汇总表 .....	80
五、投标人近两年财务报表 .....	82
六、投标保函 .....	101
七、其他 .....	105
八、投标资格证明文件 .....	144

## 一、同类产品供货业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类产品供货业绩	提供近 5 年（从本项目发布招标公告之日起倒算）所投品牌同类产品业绩（不超过 10 项），证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。

(1) 同类产品供货业绩:

## 相关项目的业绩表

投标人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	深圳市益田集团股份有限公司	罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目	深圳	大型	2021-2025	约 4818	/
2	华润(深圳)有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	深圳	大型	2024-至今	约 4494	/
3	台泥(杭州)环保科技有限公司	萧政储出(2019)14号地块	杭州	大型	2022-至今	约 3307	/
4	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期	深圳	大型	2022-2025	约 3286	/
5	上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程(包件二)	上海	大型	2021-至今	约 3240	/
6	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块电梯采购及安装工程	深圳	大型	2024-至今	约 3191	/
7	华侨城光明都市发展(深圳)有限公司	科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块塔楼高速及低速电梯	深圳	大型	2023-至今	约 2993	/
8	深圳市天荣盛房地产开发有限公司	宏发悦见公园里	深圳	大型	2023-2025	约 2536	/
9	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	华侨城瑞湾大厦项目	深圳	大型	2021-2025	约 2250	/
10	深圳市创城投资有限公司	云璞花园	深圳	大型	2023-至今	约 1884	/

提供近 5 年(自招标公告截止之日起倒推)投标人所投品牌同类产品业绩(不超过 10 项),

证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

# 1.1-罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目

供货业绩合同关键页：



罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目电梯采购合同

(201)深益田第 03 号

集团法务

## 【罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目】

### 电 梯 采 购 合 同

需 方： 深圳市益田集团股份有限公司

供 方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

2020 年 12 月

需方： 深圳市益田集团股份有限公司

地址： 深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处

联系人： 利伟明 电话： 13925108897供方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

地址： 天津经济技术开发区第九大街81号

联系人： 刘展 电话： 13632642205

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定以及益田地产有限公司与供方签订的《益田地产集团2019-2021年度电梯战略采购协议》(简称战采协议),结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,供需双方经友好协商,签订本合同。除本合同另有约定外,供需双方权利及责任以《战采协议》中的有关条款为准。

#### 1. 合同标的

1.1 包含罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目(下称本项目)01地块、02地块、03地块共计95台电梯的供货及保修服务。货物的名称、型号、规格、数量、价格详见附件1:电梯采购清单。清单中材料设备单价按照双方签订的《战采协议》约定的价格确定

1.2 质量要求:以《战采协议》中相关条款为准,满足《益田集团电梯技术标准及服务要求》。货物必须是全新的,未经使用的,经检验合格的和符合国家标准的。

1.3 供方须提供的技术资料包括但不限于:电梯井道设计土建图。供方收到中标通知书及完整的土建图纸后10天内向需方提供电梯井道设计土建图一式四份,需方对其进行确认盖章后交回供方,需方按确认图纸施工电梯井道,供方按确认图纸进行电梯生产。如供方未能按时提供图纸,由此发生的改造费用由供方承担。

1.4 供方需指导需方委托的施工单位安装、调试,配合竣工验收及政府部门的检验。

1.5 需方有权根据实际需要调整货物的数量,变更数量一般不超过合同约定数量的10%。但即使超过10%,供方也无权要求对货物单价进行调整。

1.6 材料样板:在签订合同的同时,如有必要双方应将确定的材料/设备样板放置于需方或监理单位办公室或专用地点,监理单位将按照此样品检查供方供货时实际供应的材料设备是否符合需方的要求,样品的费用已包含在合同价款中。供方按需提供样板加工生产的,供方未经过需方同意,不得将本材料/设备样板转给第三人,且应在交货时退还样板。

#### 2. 合同价款、付款方式与结算

##### 2.1 合同价款:

2.1.1 本合同含增值税总价为:¥ 48,187,400元, (大写人民币:肆仟捌佰壹拾捌万

13.5 索赔：供方根据合同规定向需方提出索赔的，须在索赔事件发生后 8 日内，向需方书面提交索赔资料，应包括：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件，提出索赔时间以需方签收时间为准；供方逾期提出索赔事项或申报金额的，视为供方放弃索赔；供方不得以索赔未达成协议为理由，拒绝履行本合同规定之义务。

#### 14. 其他

14.1 供方与 益田地产有限公司签订的《益田地产集团 2019-2021 年度电梯战略采购协议》是本合同有机的组成部分，双方应遵守《战采协议》关于供方和需方权利义务的规定，本合同未尽事项，以《战采协议》为准；本合同与《战采协议》相冲突的内容，以《战采协议》为准。

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

14.3 本合同一式 柒 份，需方伍 份、供方贰 份，经双方签字盖章后生效。

14.4 本合同的附件是本合同的有效组成部分。

合同附件：

附件 1：木头龙小区更新单元项目电梯价格表

附件 2：电梯标准技术参数表

附件 3：技术要求

附件 4：售后服务承诺书

附件 5：有偿维保项目

附件 6：《廉洁条款》

需方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

银行帐号：

供方：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行股份有限公司  
天津市分行

银行帐号：280460039813

电话：0755 本合同于 年 月 日签署

邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

采购部门：益田集团监察室

联系人：许先生

地址：深圳市南山区深南大道 5011

号-3 益田假日广场 3 层（邮编 518021）

罗湖区翠竹街道木龙头小区更新项目住宅塔楼电梯配置表

一、02地块一期塔楼电梯														
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门方式	型号
1	2-XPDT1	1000	2.50	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
2	2-DT1	1000	2.50	1	客梯	-4F~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
3	3-XPDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~B1F B1F (夹) 1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
4	3-DT1 3-DT2	1000	5.00	2	客梯	-4F~1F 3F~13F 15F~30F 32F ~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
5	4-DT-1	800	1.60	1	客梯 食梯	1F~3F	2076 (短边弧 长) *1800	1400*1350*3000	800*2400	1800	4900	12.000	中分	有机房
6	5-XPDT1	1000	1.75	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~1F 3F~19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
7	5-DT1 5-DT2	1000	1.75	2	客梯	-4F~1F 3F~19F ~4F B1F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
8	6-XPDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	B1F (夹) 1F 3F~55F ~4F~1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
9	6-DT1 6-DT2 6-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~27F 29F~41F 43F~55F ~4F B1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
10	7A-XPDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	B1F (夹) 1F 3F~61F ~4F~1F	2500X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房
11	7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~29F 31F~45F 47F~61F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房

12	7B-XFDT1	1000	3.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~B1F B1F(夹) 1F 3F~30F	2250X2200	1600*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
13	7B-DT1	1000	3.00	1	客梯	-4F~1F 3F~30F	2250X2200	1600*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
	小计			19										
二、02地块二期塔楼电梯														
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	备注
1	1A-DT1 1A-DT2 1A-DT3 1A-DT4	1000	5.00	4	客梯	-4F~1F 6F~53F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	7000	214.15	中分	有机房
2	1A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼服务 梯	-43~53F	2400X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	7000	214.15	中分	有机房
3	1B-DT1 1B-DT2 1B-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
4	1B-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
5	1C-DT1 1C-DT2 1C-DT3	1000	5.00	3	客梯	-4F~1F 6F~21F 23F~38F 40F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
6	1C-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
7	1D-DT1 1D-DT2 1D-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 24F~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
8	1D-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1(夹) 6F~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
9	1E-DT1 1E-DT2 1E-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~39F 41F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
10	1E-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房

11	1F-DT1 1F-DT2 1F-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~22F 24F~40F 42F~58F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
12	1F-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	4F~1F B1F(头) 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
	小计			25										
三、保障房电梯表														
序号	电梯编号	载重 (kg)	速度 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	备注
1	1-XFDT1 1-DT1 1-DT2 1-DT3	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
2	1-DT4 1-DT5 1-DT6 1-DT7	1000	4.00	7	客梯	-4F~14F 16F ~32F 34F~49F 51F~65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
3	1-QDT1	1600	1.60	1	客梯、货梯	B1F~2F	2700X2500	1900*1800*3000	1000*2400	1700	4900	10.8	中分	无机房对 重安全钳
4	2-DT1	1000	1.60	1	客梯、无障碍 电梯	1F~4F	2400*2500	1600*1500*3000	1000*2400	1800	7200	18.6	中分	有机房
	小计			10										
	合计			54										

罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目商业裙楼电梯配置表

一、02地块一期裙房电梯表													
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门方式	备注
1	3-QDT1	1600	1.60	1	客梯兼无障碍电梯	B1F~2F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
2	3-XFQDT1	1600	1.60	1	客梯兼无障碍电梯	1F~3F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
3	5-QDT1	1600	1.60	1	客梯兼无障碍电梯	B1F~2F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
4	6-QDT1	1600	1.60	1	客梯兼无障碍电梯	B1F~3F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
5	7-QDT1	1600	1.60	1	客梯兼无障碍电梯	1F~3F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
6	7-QDT2 7-QDT3	1600	1.60	2	客梯兼无障碍电梯	B1F~2F	3000X2500	1700*2000*3000	1200*2400	4700	4600	中分	无机房对重安全钳
	小计			7									
二、02地块二期裙房电梯表													
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门方式	备注
1	Q-DT01~Q-DT06	1600	1.75	6	客梯	-2F~5F	2900X2600	2000*1750*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房
2	Q-DT07~Q-DT10	1600	1.75	4	客梯	-1F~6F	2600X3000	1950*1800*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房
3	Q-DT11 Q-DT14	1600	1.75	4	客梯	1F~6F	2200X2200	2000*1750*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房
4	Q-XHT01	2000	1.00	1	消防兼无障碍梯	1F夹层, 3.000标高 需要停靠	2900X2500	2000*2000*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房
5	Q-HT02	2000	1.00	1	货梯	-2F~5F 1F夹层, 3.000标高 需要停靠	2900X2500	2000*2000*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房
6	Q-XHT03 Q-XHT05 Q-XHT09 Q-XHT11	2000	1.00	4	消防兼无障碍梯	-2F~5F	2900X2500	2000*2000*3000	1200*2400	4800	4800	中分	无机房

7	Q-HT04 Q-HT06 Q-HT10 Q-HT12	2000	1.00	4	货梯	-2F~5F	2900X2500	2000*2000*3000	1200*2400	4800	4800	34.00	中分	无机房
8	Q-XHT07 Q-XHT08 Q-XHT13	2000	1.00	3	消防电梯	-2F~5F	2900X2500	2000*2000*3000	1200*2400	4800	4800	34.00	中分	无机房
	小计			27										
三、朗明音乐世界电梯表														
序号	电梯编号	载重 (kg)	速度 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	顶层高度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门方式	备注
1	KT-1	1000	1.75	3	客梯	-2F~7F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	5200	5200	38.60	中分	无机房
2	KT-2	1000	1.00	1	客梯	-2F~2F夹层	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	5500	5500	2.10	中分	无机房
3	KT-3	1000	1.00	1	客梯	7F~9F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	5500	5500	7.80	中分	无机房
4	XFT-1	1000	1.75	1	消防兼服务 无阻碍电梯	-2F~7F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	5200	5200	38.60	中分	无机房
5	HT-1	1000	1.75	1	客梯	1F~9F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	5500	5500	35.40	中分	无机房
	小计			7										
	合计			41										

“罗湖区翠竹街道木龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计算标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无障碍电梯	客梯	消防兼担架无障碍电梯	客梯	消防兼担架无障碍电梯	客梯	消防兼担架无障碍电梯	客梯	消防兼担架无障碍电梯	客梯
栋号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	3-XE0T1	3-DT1、3-DT2	6-XE0T1	6-DT1、DT2、DT3	7A-XE0T1	7A-DT1、DT2、DT3	7B-XE0T1	7B-DT1	7B-XE0T1	7B-DT1
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
机房类型	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房
载重	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s
层/站/门	54/53/53	54/50/50	60/50/59	60/55/55	66/65/65	66/61/61	35/31/34	34/33/33	35/31/34	34/33/33
停靠站	B4~B1、B1(夹)、1、3~49	B4~B1、1、3~13、15~30、32~49	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~55F	B4~B1、1、3~13、15~27、29~41、43~55	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~61F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	-4F~1F、3F~30F	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	-4F~1F、3F~30F
层数	54	54	60	60	66	66	35	34	35	34
站数	53	50	59	55	65	61	34	33	34	33
门数	53	50	59	65	65	61	34	33	34	33
台数	1	2	1	3	1	3	1	1	1	1
提升高度	173.65	173.65	194.60	194.60	212.60	212.60	117.30	117.30	117.30	117.30
电梯标配基本价格	720700	720700	760000	760000	816300	816300	300900	285500	300900	285500
基本价格										
减不停层										
减层费										
超米费/米										
群控										
独立服务										
司机操作										
轿厢语音提示功能										
残疾人操纵箱	4									
盲人按钮	6									
扶手										
半身镜										
消防员专用功能										
RS-485										

基本信息

功能选配装饰价格

## 1.2-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

合同关键页扫描件：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

### 【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

### 【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

## 合同协议书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司 （以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司 （以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：业主“深圳市福田区福河建设开发有限公司”已将福田区南园街道南华村棚户区改造项目（下称“本项目”）委托甲方实施代建，并且乙方已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2. 甲方基于代建协议，在福田区南园街道南华村棚户区改造项目招标中将所需的电梯与扶梯采购及安装工程以公开方式招标。经评定标程序，确定奥的斯电梯（中国）有限公司为中标人。

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

## 一. 合同文件

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

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

## 二. 货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

## 三. 合同价格

1. 本合同为固定单价合同，合同含税总价为人民币（大写）肆仟肆佰玖拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元四角（RMBY 44947596.40）（以下称为“合同总价”），其中电梯采购价款：31656900元，电梯安装价款：8218700.00元，暂列金额：2443996.4元。甲方将按合同规定的时间和方式支付给乙方有关款项。

序号	项目名称	规格	数量	供应单价 (元)	安装单价 (元)	合价(元)	备注
1	电梯设备费	/	/	/	/		
2	电梯安装费	/	/	/	/		
3	暂列金	/	/	/	/		
4	小计(1+2+3)	/	/	/	/		
5	履约担保手续费	/	/	/	/		
6	临时电梯使用费	/	/	/	/		
7	合计	/	/	/	/	44,947,596.40	

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

#### 四. 支付和结算方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 双方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

3. (1) 《采购及安装合同》项下的价款计入本项目建设资金，由甲方按照《代建合同》的约定报深圳市福田区福河建设开发有限公司（以下简称“业主方”）审核，并由业主方根据项目建设进度、用款报告、《采购及安装合同》及其他请款资料，将款项直接支付给甲方，再由甲方支付给乙方。乙方收到甲方付款后，按《采购及安装合同》约定履行。

(2) 乙方申请《采购及安装合同》约定款项支付前，乙方应按照《采购及安装合同》内约定的开票要求，向业主方开具等额有效的增值税专用发票，否则业主方有权拒绝支付前述款项。电梯设备采购增值税专用发票税率为13%，电梯安装增值税专用发票税率为9%。业主方开票信息如下：

纳税人名称	深圳市福田区福河建设开发有限公司
税务登记号	91440300MA5FBPPT4C
税务登记地址	深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦A座27A 0755-82761129
开户行	上海银行深圳分行
银行账号	0039290303003738937

#### 4. 付款方式

##### ■ 电梯合同设备款支付方式：

(1) 设预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方按照本合同约定保函格式提供的等额的，预付款扣回前始终保持有效的，不可撤销之银行预付款保函后，按采购订单总额的（30% 其他15%）向乙方支付预付款，乙方须同时向甲方提供合法有效的增值税专用发票，预付款在到货验收收款支付当期全部扣回；如乙方书面声明无需甲方支付预付款，则免于提供预付款保函；

(2) 提货款：乙方发货前15个工作日，甲方支付乙方该采购订单提货款，甲方于此节点扣回预付款后累计支付至乙方设备总价【80】%的货款；货物可按甲方批准的进场计划分批提货，而付款亦会分批处理；

(3) 甲方付款前，乙方应提前15个工作日向甲方提出付款申请，并提供对等金额保函（保函格式参照预付款保函，如此笔款项在货物运抵后支付，则无需提供保函），同时需提供合法有

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

#### 十. 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。

2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。

4. 本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。



甲方（公章）



乙方（公章）

法定代表人或

授权委托人（签字）：

**方朋**  
44030300156106

法定代表人或

授权代表（签字）：

**慷陈**

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：\_\_\_\_\_

电话：18516247237

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 第 12 章 附件

### 12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

#### 02 地块电梯明细表

类别	名称		台数 (台)	服务楼层	基站所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×高m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注
1栋	一、二、三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯
	四、五、六、七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障梯电梯，设对重安全钳
		货梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯，倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障梯电梯，设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
			客梯	1	2~4	2	>300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6

#### 03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表(03地块)															
类别	名称		台数 (台)	服务楼层	基站所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×高m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		消防梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯	
	二单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		消防梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯	
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		消防梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯	
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		消防梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯	
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站	
		消防梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障梯电梯	
	梯房	S-DT1		1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障梯电梯
		S-DT2		1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3		1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4		1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
S-DT5			1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		

注：住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间，电梯机房、井道和机房楼板等均需和电梯厂家确认后方可能施工，本项目楼层建筑为二星级，电梯选型需匹配建筑设计要求。

## 二. 投标电梯规格型号

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
1A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1A-DT3	Skyrise 系列	中国
1A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1B-DT3	Skyrise 系列	中国
1B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1C-DT3	Skyrise 系列	中国
1C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1D-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1G-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1G-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2D-XFDT1	Skyrise 系列	中国

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
2E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2F-DT3	Skyrise 系列	中国
2F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1Q-DT1	Gen3 系列	中国
1Q-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT1	Gen3 系列	中国
S-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT3	Gen3 系列	中国
S-DT4	Gen3 系列	中国
S-DT5	Gen3 系列	中国
1HY-DT1	Gen3 系列	中国
1HY-DT2	Gen3 系列	中国
1HY-HT1	Dumbwaiter (杂物梯)	中国
扶梯编号	投标扶梯型号	整梯原产地
1QFT01、02	Link	中国



## (一) 电梯采购及安装合同

项目名称：萧政储出（2019）14号地块电梯采购及安装工程

发包人名称：台泥（杭州）环保科技有限公司（以下简称“发包人”）

承包人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“承包人”）

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

签约地点：杭州市萧山区

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

### 一、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

### 二、合同总价和电梯型号、数量（详见电梯规格表）

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

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

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

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

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

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

发包人名称: 台泥(杭州)环保科技有限公司  
有限公司

地址: 浙江省杭州市萧山区宁围街  
道市心北路857号391室

电话:

传真:

邮编: 311200

开户银行: 中国银行股份有限公司  
杭州萧山绿都支行  
银行帐号: 3766761006961

发包人盖章:

发包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

承包人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

地址: 天津经济技术开发区第九大街71  
号

电话: 022-28101272

传真:

邮编: 300000

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

银行帐号: 880460008872

承包人盖章:

承包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

签订日期(年/月/日):

2021年10月22日



签订日期(年/月/日):

2021年11月2日



附件 2:

保修期过后维保费用清单

电梯编号	梯型	载重量(kg) 梯级宽度 (mm)	梯速 (m/s)	层数	提升高 (m)	数量(台)	单价		五年总价
							大包(元/台/年)	大包(元/5年)	
1	SKYRISE	1600	6	11	143	5			
2	SKYRISE	1600	3.5	11	93.2	5			
3	SKYRISE	1600	4	48	214	1			
4	SKYRISE	1600	4	15	208	1			
5	SKYRISE	1600	8	16	209.4	1			
6	SKYRISE	1600	8	6	205.2	2			
7	Gen2 Premier	1600	2.5	8	43.2	4			
8	Gen2 Premier	1600	2.5	11	45	3			
9	Gen2 Premier	1600	1.75	12	45.6	1			
10	Gen2 Premier	1600	1	7	31.5	2			
11	Gen2 Premier	1600	1	6	26.75	4			
12	Gen2 Premier	1600	1	5	30不等	5			
13	Gen2 Premier	1600	1	4	25	6			
14	Gen2 Premier	1600	1	3	15.8	2			

15	载车电梯	3000	0.5	3	15.7	1
16	SKYRISE	1600	3.5	30	159	1
17	SKYRISE	1600	3.5	31	150	2
18	LINK	1000	0.5		4.7	2
19	LINK	1000	0.5		4.95	6
20	LINK	1000	0.5		6	6
21	515NPE	1000	0.5		9.7	2
五年合计						

说明:

- 1、根据招标文件的要求,若签约时规格保持不变,以上分项价格将保持不变。
- 2、本表为质保期满后5年大包的费用报价(含税)。
- 3、大包工作范围基本要求:在小包范围的基础上,包括设备所有零部件的更换费用。
- 4、上述要求为维保的基本要求,采购人可在此基础上增加服务内容。
- 5、本表所列价格作为质保期后维修保养合同价格的参考。

## 1.4-罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期

合同关键页扫描件：

合同编号：采购-布心项目 202200034

### 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 二期电梯设备供货合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期  
电梯设备供货

项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，  
南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

买 方：深圳市京基房地产股份有限公司

卖 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 深罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期

### 电梯设备供货合同

买方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

卖方（以下简称乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期电梯设备供货事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

备注：本合同签订后 7 日历天内，乙方向甲方开具本合同总价 10% 的银行履约保函，有效期自开立之日起 30 个月截止（如 30 个月后尚未完成履约，乙方需在期满前三个月内办理履约保函延期，延期直至乙方合同义务履行完毕），且将原件交付甲方保管，该项为本合同生效条件。

### 第一部分 合同专用条款

#### 第一条 合同标的

##### 1.1 合同标的名称、品牌、规格型号、数量和价格

序号	规格 梯号	梯型	控制 方式	载重 kg	提升 高度 m	速 度 m/s	层	站	品牌及 制造商	台 数	设备 单价	设备 合计
1	LDT1A-1	Skyrise Prime	群控	1000	113.15	4	29	27	奥的斯 /OTIS	1		
2	LDT1A-2	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27		1		
3	LDT1A-3	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27		1		
4	LDT1A-4	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27		1		
5	MDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	208.55	6	53	28		1		
6	MDT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28		1		
7	MDT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28		1		
8	MDT1A-4	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28		1		
9	HDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	264.5	6	67	19		1		
10	HDT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	19		1		
11	HDT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	19		1		
12	XFDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	单控	1150	264.5	6	67	67		1		
13	DT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	264.5	6	67	62		1		
14	DT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62		1		
15	DT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62		1		
16	DT1A-4	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62		1		
17	DT1A-5	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62		1		
18	SOT1A-1	Gen3	单控	1000	5.4	1	2	2		1		

19	XDT1B-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
20	DT1B-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
21	DT1B-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
22	XDT1B-2	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
23	DT1B-3	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
24	DT1B-4	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
25	XDT1C-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
26	DT1C-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
27	DT1C-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
28	XDT1C-2	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
29	DT1C-3	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
30	DT1C-4	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
31	XDT1D-1	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	64	1		
32	DT1D-1	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60	1		
33	DT1D-2	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60	1		
34	DT1D-3	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60	1		
35	DT1D-4	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60	1		
36	DT1D-5	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60	1		
37	DT2-1	Gen3	单控	1000	10.2	1	3	3	1		
38	QDT-3	Gen3	单控	1000	3.2	1	2	2	1		
39	QDT-4	Gen3	单控	1000	4	1	2	2	1		
40	DT-XD-1	Gen3	单控	1000	20.2	1	6	6	1		
41	QDT-5	Gen3	单控	1000	4	1	2	2	1		
42	QDT-6	Gen3	单控	1000	4	1	2	2	1		
43	QDT-1	Gen3	单控	1000	6.5	1	2	2	1		
44	QDT-2	Gen3	单控	1000	6.5	1	2	2	1		
合计									44	/	32,860,000

本合同所有电梯共 44 部。设备总价款为人民币叁仟贰佰捌拾陆万元整（小写 ¥32,860,000.00 元，含货到工地的运输保险费用），其中，不含税金额 ¥29,079,646.02 元，税率 13%，增值税额 ¥3,780,353.98 元。安装总价款为人民币柒佰柒拾叁万元整（小写 ¥7,730,000.00 元），其中，不含税金额 ¥7,504,854.37 元，税率 3%，增值税额 ¥225,145.63 元。该费用不包括在设备总价中，双方另行签订安装合同，由卖方指定广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司负责电梯的安装，由甲方与其另行签订安装合同，卖方对电梯安装公司的责任义务承担连带责任。

1.2 以上电梯设备合同总价及各电梯设备的综合单价为固定价格，已经包含以下内容：

(1)该价格为电梯设备货到甲方工地指定堆放地点的含税落地价，该价款包括但不限于前期深化方案图纸、货物的制造前期准备、制造、包装、运输、装卸、货到工地落地、垂直及平移到指定存放地点、成品保护、保险、随机专用工具、备品备件和消耗件、相关培训、相

关税金、关税、仓储保管、保修期内服务以及合同期内市场价格波动风险等全过程产生的成本和费用，结算时非甲方变更原因乙方不得提出任何价格调整要求。

(2)本合同电梯产品须为全新、完整、无损的电梯设备及配件且梯型为制造商常规体型。乙方所供货物的产品品牌是奥的斯，乙方所供货物的产品品牌及 Logo 为 OTIS。

(3)本合同签订后甲方提供施工图给乙方，乙方收到甲方图纸后 7 日内提供电梯机房图纸、井道图纸、电梯安装图纸、电气原理图及符号说明等相关电梯安装条件及文件装订成册一式四份给甲方书面审核确认，并随时负责指导甲方完成与电梯安装相关联的土建工作。

(4)本合同电梯符合本合同附件中的技术要求及所有的配置内容。

1.3 本合同签订后，如甲方对产品个别功能或配置提出调整，则甲方须在排产前书面形式提出具体须调整更换的功能和型号，并按以下原则进行结算：

(1)如调整的功能或配置是本合同电梯总价中已经包含的，则所发生调整的价格按合同价格表中对应项目的价格及实际调整的数量结算，并扣除所替换的原标准配置中已经包含的价格，如合同价格表中未列出所需调整内容的价格或甲方未按约定时间向乙方提出具体要求导致乙方需额外调整的，则双方另行商议解决。

(2)在电梯供货期间，若乙方产品标准配置即功能有升级，乙方承诺免费提供升级后的配置并出具正式函件通知甲方并提供产品升级部分的明细清单。

(3)质保期内只要不增加硬件仅调整运行程序，乙方承诺不再收取甲方的任何费用，甲方根据运行情况提出的各种调整运行程序都包含在内。

1.4 合同标的之技术规格及配置标准详见合同附件。

1.5 甲方要求乙方给予按合同约定到货时间（指按本合同第五条规定确定的交货期）延期的免费仓储，乙方同意免收电梯 60 天内的仓管费和其它费用。电梯在安排生产后如甲方发现工地已经明显无法满足安装条件，电梯发货前 40 天，甲方发出延迟交货的通知给乙方，乙方即刻通知工厂停止成品上线组装，甲方无需支付仓储费及其他额外费用。如因甲方调整交货日期且未按上述时间要求发出延迟交货通知而导致乙方仓储超过 60 天的，甲方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电梯每台每天¥150 元计算）。

## **第二条 技术标准和技术资料**

2.1 本合同电梯设备须满足中华人民共和国国家、行业、地方现行的质量标准及相关主管部门、住建局、消防局的有关要求。设备须符合国家及地方消防、环保、节能等相关规定和

(本页以下无正文，为签署页)

买方：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字) 7827670

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号

京基 100 大厦 A 座 60 楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

卖方：奥的斯电梯(中国)有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：022-28101272

户名：

开户银行：

账号：

签订时间：2022年3月10日核准



1.5-张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

供货合同关键页：

合同编号：

## 电梯设备采购合同

工程名称：张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

需方：上海灏集张新建设发展有限公司

供方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订地点：上海市浦东新区

## 张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

### 电梯设备采购合同

需方（全称）：上海灏集张新建设发展有限公司（以下简称甲方）

供方（全称）：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方在自愿、平等和互利的的基础上协商一致，就张江中区58-01地块项目（以下简称“整体工程”）甲方向乙方购买电梯设备事宜达成合同条款如下：

#### 一、设备清单及价格

1.1甲方经选型，决定向乙方采购下表所示电梯设备 商标：OTIS；产地：垂直梯(天津),自动扶梯(嘉兴)：

编号	规格/型号	停/层	数量	单价（元）	小计（元）
Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	8/9	4	459,860	1,839,440
Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢/ /SkyRise	10/19	5	557,340	2,786,700
Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢/ /SkyRise	10/29	5	768,040	3,840,200
Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	10/11	5	492,162	2,460,810
Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	7/7	4	435,572.50	1,742,290
Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢/ /SkyRise	Z6-1: 12/19 Z6-2~5: 11/18	5	569,144	2,845,720
V-1	办公VIP层客梯兼辅助 疏散梯/单轿厢 /SkyRise	63/63	1	1,658,090	1,658,090
G-1	办公观光客梯兼辅助疏 散梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1	1,693,150	1,693,150
FS-1	办公服务兼消防梯/单 轿厢/SkyRise	63/63	1	1,772,610	1,772,610
FC-1	大型货梯兼消防梯/单 轿厢/SkyRise	63/63	1	1,997,000	1,997,000

4/34



SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢/ GeN2-Premier	2/2	1	165,910	165,910
FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	6/6	2	266,420	532,840
02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	7/7	3	278,260	834,780
02-PF1	文化中心货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	4/4	1	237,370	237,370
03-PF3~4	商业客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	8/8	2	294,725	589,450
03-PF1~2	商业货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	5/5	2	250,325	500,650
04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢/SkyRise	28/28	4	555,245	2,220,980
04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	28/28	2	614,505	1,229,010
0-01-01	办公自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1	272,105	272,105
0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1	272,105	272,105
0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F/LINK	/	1	272,105	272,105
0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F/LINK	/	1	272,105	272,105
B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F/LINK	/	1	296,620	296,620
B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F/LINK	/	1	296,620	296,620
B-03-03	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层/LINK	/	1	180,940	180,940
B-03-04	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层/LINK	/	1	180,940	180,940
B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1	271,910	271,910
B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1	271,910	271,910
B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F/LINK	/	1	221,100	221,100
B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F/LINK	/	1	221,100	221,100
B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F/LINK	/	1	214,220	214,220



B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F/LINK	/	1	214,220	214,220
合计¥ 32,405,000.00 (大写: 人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整)					

1.2 本合同价款(含税价)为: ¥32,405,000.00 (大写: 人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整)。

本合同价款(不含税价)为: ¥28,676,991.15 (大写: 人民币贰仟捌佰陆拾柒万陆仟玖佰玖拾壹元壹角伍分)。

1.3 本合同价款包括但不限于:

- (1) 合同设备运到甲方指定现场的设备价款、包装费、运输费、装卸费、材料费、机械使用费、检测费、管理费、保管费和质保期内维修费等;
- (2) 乙方对甲方现场设备管理人员有计划地进行现场培训的费用;
- (3) 乙方负责向政府有关部门办理电梯设备安装及使用前所需的所有证件费和手续费等;
- (4) 乙方签订本合同的预期利润及其乙方依法应承担的税费、增值税销项税费,并考虑了风险因素;
- (5) 乙方为合同设备购买的保险以及为从事电梯设备维保人员购买的意外伤害险等各类保险费。

本合同项下电梯设备数量、规格没有调整的,则合同总价包干不做调整;如本合同项下电梯设备采购数量、规格等有所调整的,则合同价款按实际采购数量、规格等进行调整,双方另行签订补充协议,按实结算。

## 二、本合同组成内容及其解释顺序:

- 2.1 本合同签订后双方以书面形式签署的补充协议、有关文件及其附件(如有);
- 2.2 本合同;
- 2.3 招标文件(包括“投标人须知”等);
- 2.4 中标通知书;
- 2.5 投标文件(包括附件)以及乙方在招投标阶段向甲方作出的承诺和回复;



议为准。

#### 15.7 合同生效

本合同经甲乙双方签署后生效。本合同的所有附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 15.8 合同份数

本合同正本一式贰份，甲乙双方各执一份；副本贰份，甲乙双方各执一份。正本和副本具有同等法律效力。



附件1: 保函格式（履约保函）

附件2: 《电梯设备质量保修和售后服务承诺书》（含《易损坏零部件清单价格》）

附件3: 培训计划

附件4: 本合同范围内的电梯技术规格表

以下无正文

本页仅为签署页

需方 (盖章):  
上海灏集张新建设发展有限公司



供方:  
奥的斯电梯(中国)有限公司



住所:  
中国(上海)自由贸易试验区张东路  
1158号, 丹桂路1059号2幢107室

住所:  
天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人:  
或授权代表:



法定代表人:  
或授权代表:

电话: 021-38959000  
传真: 021-38959000  
邮政编码: 201204  
开户银行:  
中国工商银行股份有限公司上海市  
张江支行  
账号: 1001194909007024695  
日期: 2021年4月28日

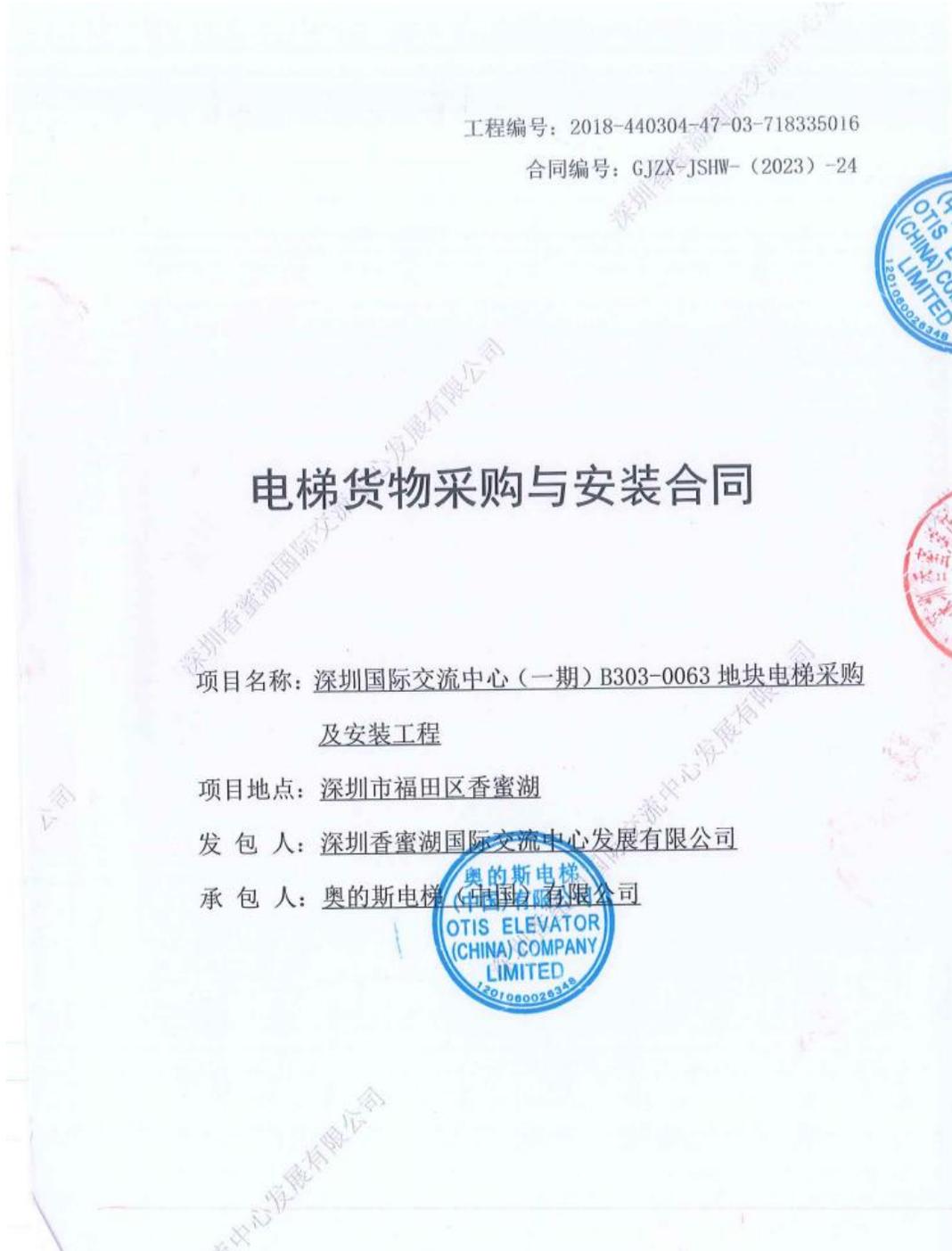
电话: 022-28101272  
传真: 022-28101272  
邮政编码: 300457  
开户银行:  
中国银行天津分行  
账号: 280460039813  
日期: 年 月 日

2021年4月29日

19/34

## 1.6-深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

供货合同关键页：



## 第一章 合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（二期）B303-0063 地块所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定为中标人。发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

### 1. 合同范围

承包人负责本合同项下所有货物、设备、系统、材料与装置的深化设计、设计联络、开发、供应及制造、工厂检测、工厂监造、检验试验、轿厢装饰、专用工具及测试仪表、运输（含二次运输）、装卸（含吊装落地及设备定位）、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化相关工作（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）及消防联动调试、BIM及数字化交付、保险、各类税费，以及与其他承包人的协调工作。向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等。承包人须按要求提供一切所需的施工及监督人员、设备、材料、装置、工具、物料、运送、贮存、证书、图纸、临时施工措施（含井道内脚手架搭设）、初装梯政府验收、电梯装修完成二次碰机、工地现场安全措施、成品保护、监造配合、检查、测试及其他一切所需事项。

#### 1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
1	会议酒店	塔楼客梯	1、名称：塔楼客梯 H-DTA-1~8 2、型号参数：详见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	8
2		VIP 客梯	1、名称：VIP 客梯 H-VDTA-1 2、型号参数：详见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
3		客房货梯兼消防梯	1、名称：客房货梯兼消防梯 H-XDTA-1~3 2、型号参数：详见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
4		裙楼电梯	1、名称：裙楼电梯 H-DTB-1~2 2、型号参数：详见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
			规范要求		
5		国交中心办公专用电梯	1、名称:国交中心办公专用电梯 H-BDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
6		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
7		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
8	商务酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 S-DTA-1~5 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	5
9		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 S-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
10		酒店穿梭梯	1、名称:酒店穿梭梯 S-CDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
11		公共穿梭梯	1、名称:公共穿梭梯 CDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
12		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 S-XDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
13		酒店餐厅货梯 1/洁梯	1、名称:酒店餐厅货梯 1/洁梯 S-HDTA-12、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
14		酒店餐厅货梯 2/污梯	1、名称:酒店餐厅货梯 2/污梯 S-HDTA-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
15		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 S-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
16		裙楼消防电梯/货梯	1、名称:裙楼消防电梯/货梯 SS-HDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
17	商务酒店-宴会厅	S-FT-1~2	1、名称:室内商业型 S-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
18	会议酒店-中餐厅	H-FT-1~2	1、名称:室内商业型 H-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
19	会议酒店-餐厅	H-FT-3~4	1、名称:室内商业型 H-FT-3~4 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
20	会议酒店-与会议中心风雨连廊	H-FT-5~6	1、名称:室外商业型 H-FT-5~6 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
21	地下室-与会议中心交界	H-FT-7~8	1、名称:室外商业型 H-FT-7~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
22	地下室-与会议中心交界	H-FT-9~10	1、名称:室内商业型 H-FT-9~10 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
数量合计					49

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10 “技术要求”。

## 2. 交货与安装计划安排

### 2.1 深化设计

中标后（以中标通知书的日期为准）**30 天内**，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书、设计要点及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 **15 天内** 提供。若因电梯深化图纸设计不到位造成后期变更的，产生的一切后果由承包人负责，如因前述情形给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任；若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

### 2.2 交货期

合同签订后，主要设备件含进口件的电梯，发包人 or 监理将于交货日期前 **150 日历天** 发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的电梯，发包人 or 监理将于交货日期前 **90 日历天** 发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的自动扶梯，发包人 or 监理将于交货日期前 **90 日历天** 发出书面排产通知；承包

人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

### 2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 90 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

## 3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费、总包管理服务费以及暂列金额组成。

## 4. 合同价款

4.1 本合同签约合同价（含税）暂定为人民币叁仟壹佰玖拾壹万陆仟柒佰玖拾伍元陆角柒分（小写：¥31,916,795.67 元）。其中：

(1) 电梯设备费签约合同价（含税）为人民币贰仟陆佰肆拾肆万玖仟贰佰叁拾贰元整（小写：¥26,449,232.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币贰仟叁佰肆拾万零陆仟肆佰元整（小写：¥23,406,400.00 元），电梯设备适用税率为 13%。

(2) 电梯设备安装与技术服务费签约合同价（含税）为人民币叁佰贰拾柒万陆仟捌佰陆拾柒元整（小写：¥3,276,867.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁佰万零陆仟叁佰元整（小写：¥3,006,300.00 元），电梯设备安装与技术服务适用税率为 9%。

(3) 临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币叁拾叁万柒仟玖佰贰拾捌元整（小写：¥337,928.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁拾壹万捌仟捌佰元整（小写：¥318,800.00 元），临时梯使用费适用税率为 6%。

(4) 总包管理服务费为（含税）人民币叁万贰仟柒佰陆拾捌元陆角柒分（小写：¥32,768.67 元），总包管理服务费适用税率为 9%。

(5) 暂列金额为（含税）人民币壹佰捌拾贰万元整（小写：¥1,820,000.00 元）。

具体报价清单详见附件 6 “工程量清单”

4.2 本合同签约合同价（含税）为按照合同及招标文件、投标文件要求完成本项目所必须的一切成本和费用。包括并不限于以下内容：

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有  
 限公司(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 社会统一信用代码：  
 91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区  
 深南大道 4009 号投资大厦 18A1  
 邮政编码：518034  
 电话：0755-82988001  
 开户银行：中国银行深圳时代金融中  
 心支行  
 银行账号：757573181679

合同签订日期：2015年8月27日

乙方：奥的斯电梯(中国)有限公司  
 (公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 社会统一信用代码：  
 911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71  
 号  
 邮政编码：300457  
 电话：15989442778  
 开户银行：中国银行股份有限公司天津  
 市分行  
 银行账号：280460039813

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	H-DTA-1~8	Skyrise	8	按招标要求	项目所在地	
2	H-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
3	H-XDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
4	H-DTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
5	H-BDTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
6	H-HDTB-1	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
7	H-HDTB-2	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
8	S-DTA-1~5	Skyrise	5	按招标要求	项目所在地	
9	S-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
10	S-CDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
11	CDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
12	S-XDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
13	S-HDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
14	S-HDTA-2	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
15	S-DTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
16	S-HDTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
17	S-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
18	H-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
19	H-FT-3~4	Link	2	按招标要求	项目所在地	
20	H-FT-5~6	Link	2	按招标要求	项目所在地	
21	H-FT-7~8	Link	2	按招标要求	项目所在地	
23	H-FT-9~10	Link	2	按招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

1.7-科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块塔楼高速及低速电梯  
供货合同关键页：

合同编号：GM-CLCG-2022-0001

华侨城光明都市发展（深圳）有限公司

科学公园站北侧综合体项目 A650-0375  
宗地 B、C 地块塔楼高速及低速电梯设  
备供货（供应）工程  
合同

甲方（买方）：华侨城光明都市发展（深圳）有限公司

乙方（卖方）：奥的斯电梯（中国）有限 公司

签订时间：2022年4月28日

# 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地 块塔楼高速及低速电梯设备供货（供应）工程 合同

甲方（买方）：华侨城光明都市发展（深圳）有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（卖方）：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲乙双方同意签订以下合同条款：

## 一、商品名称、数量、规格如下

详见附件：《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块塔楼高速及低速电梯供货及安装工程清单》

## 二、合同总价及单价

1. 本合同总价：

人民币¥ 29,934,998.00 元

2. (大写：贰仟玖佰玖拾叁万肆仟玖佰玖拾捌元整)注：29,934,998.00 元为含税金额，增值税发票税率为 13%，其中不含税金额：26491148.67 元，税额：3443849.33 元。如遇国家税率调整，不含税价格保持不变，税率依据履行支付义务时点的税率确定。

3. 乙方根据甲方要求的数量、型号及供货与安装时间分批供货。产品供货价格是指产品运至甲方工地指定地面堆放的到货价格：包括产品本体价格（含临时梯）、设计、设计制作、设计联络、备品备件费、专用工具费、产品包装费、生产制造、运输（含二次运输）、卸货至工地现场指定位置、仓储保管等发生的成本费、现场配合验收、保险费、技术培训费、现场产品到货检验不合格而产生的费用、管理费、利润、税费、保修费等及双方约定与供货相关的全部义务、风险等费用等全包费用的价格（不含安装费）。

4. 计价模式按集中采购/战略采购协议的计价模式进行计算。

5. 乙方应向甲方开出当地税务部门所规定的增值税专用发票。

## 十八、附件

附件 1:《产品生产确认通知书》

附件 2:《电梯生产前技术确认书》

附件 3:《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块塔楼高速及低速电梯技术规格书》

附件 4:《工程保修期满质量检查表》

附件 5:《廉政建设补充协议》

附件 6:《保密协议》

附件 7:《安全管理责任书》

附件 8: 垂直电梯采购及安装工程量清单

附件 9: 组价清单

附件 10: 履约保函 (样本)、不可撤销预付款保函 (样本)、质量保函 (样本)

(本页以下无正文)

甲方 (盖章): 华侨城光明都市发展 (深圳) 有限公司

法定代表人或其授权委托人 (签字):



*[Handwritten signature]*

乙方 (盖章): 奥的斯电梯 (中国) 有限公司

法定代表人或其授权委托人 (签字):



*[Handwritten signature]*

签约日期: 2022 年 4 月 25 日

2022年6月13日核准



1.8-宏发悦见公园里

合同关键页扫描件:

6030-05-2022002

宏发悦见公园里电梯设备供货合同

合同编号: R2N5P526T567

合同类型:  标准  非标

电梯数量: 42 台

重大  出口

到站(港): 深圳

运输方式:  铁路  公路  水路  自提 (本合同方框内打“√”为确认项)

买受人: 深圳市天荣盛房地产开发有限公司

出卖人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

地址: 深圳市光明区马田街道合水口社区

地址: 天津经济技术开发区第九大街

松柏路4699号A座366

电话: 0755-23496295

电话: 022-28101188

传真: /

传真: 022-28101188

邮编: /

邮编: 510425

联系人: 郑明兴

联系人: 刘展

联系人电话: 13927405411

联系人电话: 13632642205

开户银行: 中国建设银行深圳宝城支行

开户银行: 中国银行股份有限公司天津

市分行

银行帐号: 44201546800052514090

银行帐号: 280460039813

统一社会信用代码: /

统一社会信用代码: 912201167803498783

甲方盖章:



甲方法定代表人或授权

代表签字:

签订日期:

乙方盖章:



乙方法定代表人或

代表签字:

签订日期:

2022年6月28日核准

【注：（1）如果本合同项下有一家以上的设备使用单位或项目地址，须将每一家使用单位的名称及其联系方式、项目名称、项目地址分别列示，且甲方保证前述信息是真实、完整、合法有效的；（2）如无法完整填写项目地址，则需在[或 ]内填写你所知悉的最详细的地址，例如：XX街与XX路口/XX街以西，XX路以东等】

甲、乙双方经友好协商确认本合同项下设备用于前述所列项目地址，并连同以下条款为履行依据：

### 一、合同设备(电梯型号及数量;规格详见附电梯规格表)

### 二、价格条件（电梯价格明细表见附件）

1、本合同总金额为（小写人民币）：25,360,000.00元整  
（大写人民币）：贰仟伍佰叁拾陆萬元整

2、本合同总金额包括：

（1）合同设备款及其应交纳的全部税费，包括但不限于增值税；

（2）设备自乙方工厂运抵交货地点的装卸、运输及保险(货到安装工地时乙方卸货)；

乙方承担设备运达现场的第一次卸货搬运的费用及责任；

（3）设备工地现场的技术培训（电梯基础知识及应急措施等培训）。

### 三、付款方式：

1、本合同生效之日起三天内乙方向甲方提交设备合同总金额5%的履约保函（或发票，税率13%）；甲方在收到乙方履约保函后15天内，应将合同总金额的5%，作为定金支付乙方（保函格式见附件二《履约保函》，有效期至全部设备货到工地），乙方最迟应在收到定金之日起15天内向甲方开具相应金额的正规增值税发票(税率为13%)。乙方按期收到定金及确认的图纸后，正式通知工厂准备生产。

2、甲方分批次通知乙方发货时，甲方应于排产前7天将该批次电梯设备金额的45%，作为该批次第二期款，乙方应至少在排产前14天甲方提供相应金额的正规增值税发票（税率13%），以便甲方安排该批次第二期款的支付，乙方收到该批次第二期款之日起一百二十个日历天内（6m/s梯速的一百八十个日历天内），按时产成合同设备。

3、甲方应于发货前15天将该批次电梯设备金额的50%作为第三期款，乙方应至少在发货前22天向甲方提供相应金额的正规增值税发票（税率13%），同时乙方提供当批设备合同总金额的10%的质量保函至甲方（保函格式见附件三《质量保函》，有效期3年），乙方收到该批次第三期款之日起15个日历天内按时交货。若甲方未能在指定的日期付款，则到

附件清单:

附件一: 价格明细表

电梯编号	合同号	电梯型号	数量	群控	载重(kg)	层/门	提升高度(m)	速度(m/s)	设备单价(元)	设备小计(元)
1-DT1	R2N5P526	Skyrise	1	三台群控	1350	26/25/25	109.9	3.5		
1-DT2	R2N5P527	Skyrise	1							
1-DT3	R2N5P528	Skyrise	1							
1-DT4	R2N5P529	Skyrise	1	单控	1350	26/25/25	109.9	3.5		
1-DT5	R2N5P530	Skyrise	1							
1-DT6	R2N5P531	Skyrise	1	两台群控						
1-DT7	R2N5P532	Skyrise	1	两台群控	1350	26/25/25	109.9	3.5		
1-DT8	R2N5P533	Skyrise	1							
1-DT9	R2N5P534	Skyrise	1							
1-DT1	R2N5P535	Skyrise	1	单台	1350	26/25/25	109.9	3.5		
3C-DT1	R2N5P536	Skyrise	1							
3C-DT2	R2N5P537	Skyrise	1	两台群控						
3C-DT3	R2N5P538	Skyrise	1	两台群控	1350	42/37/37	189.2	6		
3C-DT4	R2N5P539	Skyrise	1							
3C-DT6	R2N5P540	Skyrise	1							
3C-DT7	R2N5P541	Skyrise	1	两台群控	1350	42/37/37	189.2	6		
3C-DT10	R2N5P542	Skyrise	1							
3C-DT11	R2N5P543	Skyrise	1							
3C-DT14	R2N5P544	Skyrise	1	两台群控	1350	42/37/37	189.2	6		
3C-DT15	R2N5P545	Skyrise	1							
3C-DT8	R2N5P546	Skyrise	1							
3C-DT9	R2N5P547	Skyrise	1	四台群控	1350	42/37/37	189.2	6		
3C-DT12	R2N5P548	Skyrise	1							
3C-DT13	R2N5P549	Skyrise	1							



3C-XDT1	R2N5P550	Skyrise	1	单台	1350	42/40/40	189.2	4.0
3C-DT5	R2N5P551	Skyrise	1	单台	1350	42/37/37	189.2	4.0
2-DT2	R2N5P552	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5
2-DT3	R2N5P553	Skyrise	1		1000	42/39/39	131.5	3.5
2-DT1	R2N5P554	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5
2-XDT1	R2N5P555	Skyrise	1		1000	42/41/41	131.5	3.5
3D-DT1	R2N5P556	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4
3D-DT2	R2N5P557	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4
3D-XDT1	R2N5P558	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4
3E-DT1	R2N5P559	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4
3E-DT2	R2N5P560	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4
3E-XDT1	R2N5P561	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4
3A-DT1	R2N5P562	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5
3A-DT2	R2N5P563	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5
3A-XDT1	R2N5P564	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5
3B-DT1	R2N5P565	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5
3B-DT2	R2N5P566	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5
3B-XDT1	R2N5P567	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5
				合计	25350000			



附件四：电梯技术参数表

宏发悦见公园项目电梯参数表 (办公-公寓)												
楼号	01 地块 1 栋 (办公-公寓)						02 地块 3 栋三单元 (办公-公寓)					
对应图纸梯号	1-DT13	1-DT4 6	1-DT7 9	1-XDT1	3C-DT1 2	3C-DT3 4	3C-DT6 7	3C-DT10 11	3C-DT14 15	3C-DT8 9, 3C-DT12 13	3C-DT5	3C-XDT1
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
品牌标识	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
数量	3	3	3	1	2	2	2	2	2	4	1	1
控制系统	群控	1-DT4 单控, 1-DT5 6 井联控	1-DT7 8 井联控, 1-DT9 单控	单控	井联控	井联控	井联控	井联控	井联控	群控	单控	单控
功能	客梯	客梯	客梯	消防兼无障碍码梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	VIP 梯兼货梯	消防兼无障碍码梯
图框井道尺寸 (宽*深) mm × mm	2600 × 2200	2600 × 2200	2600 × 2200	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300	2600 × 2300
服务楼层	B4~B1, 1F, 3~22F	B4~B1, 1F, 3~22F	B4~B1, 1F, 3~22F	B4~B1, B4~B1, 1F, 3~22F	B4~B1, 1F, 4~8F, 10~18F, 20~28F, 30~38F							
不服务楼层	2F	2F	2F	2F	2F, 3F, 9F, 19F, 29F							
层/站/门	26/25/25	26/25/25	26/25/25	26/25/25	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/40/40
提升高度(m)	109.9	109.9	109.9	109.9	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2
速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
载重(kg)	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350
人数	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
安装方式	无架安装						无架安装					
有无机房	有机房						有机房					



宏发悦见公园里项目招标电梯参数表（住宅）

栋号	01 地块 2 栋（人才房住宅）			02 地块 3 栋四单元（住宅）			02 地块 3 栋五单元（住宅）			02 地块 3 栋一单元（住宅）			02 地块 3 栋二单元（住宅）		
	2-D12~D13	2-DT1	2-MDT1	3D-DT1~DT2	3D-MDT1	3E-DT1~DT2	3E-MDT1	3A-DT1~DT2	3A-MDT1	3A-DT1~DT2	3A-MDT1	3B-DT1~DT2	3B-MDT1	3B-DT1~DT2	3B-MDT1
对应图纸梯号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	
电梯型号	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	
品牌标识	2	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1	
数量	并联			群控			群控			群控			群控		
控制系统	并联			群控			群控			群控			群控		
功能	客梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯
图纸井道尺寸(宽*深) mm × mm	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250
服务楼层	B4~B1、1F、3~14F、16~26F、28~38F	B4~B1、1F、3~14F、16~26F、28~38F	B4~B1、1F、3~38F	B4~B1、1F、4~12F、14~29F、31~46F	B4~B1、1F、4~46F	B4~B1、1F、4~12F、14~29F、31~46F	B4~B1、1F、4~46F	B4~B1、1F、4~12F、14~24F、26~36F							
不服务楼层	2F、15F、27F	2F、15F、27F	2F	2F、3F、13F、30F	2F、3F	2F、3F、13F、30F	2F、3F	2F、3F、13F、25F							
层/站/门	42/39/39	42/39/39	42/41/41	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	40/36/36	40/36/36	40/36/36	40/36/36	40/36/36	40/36/36	40/36/36	40/36/36
提升高度(m)	131.5	131.5	131.5	159.7	159.7	159.7	159.7	130.7	130.7	130.7	130.7	130.7	130.7	130.7	130.7
速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
载重(kg)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
人数	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
安装方式	无架安装			无架安装			无架安装			无架安装			无架安装		
有无机房	有机房			有机房			有机房			有机房			有机房		
目的层控制功能	不配置			不配置			不配置			不配置			不配置		
电梯VIP服务功能	不配置			不配置			不配置			不配置			不配置		



## 1.9-华侨城瑞湾大厦项目

设备合同关键页：



深圳华侨城瑞湾发展有限公司

# 华侨城瑞湾大厦项目 高速电梯供货合同

甲 方（买方）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

乙 方（卖方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

合同编号：                    RW-CG20-025                    

签订地点：                    深圳市宝安区                    

2020 年 9 月

**第一条 合同当事人**

甲方（买方）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

法定代表人：谢滔

法定地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区宝兴路8号前海颐大厦万豪酒店2F

联系电话：29910912

乙方（卖方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：曹立志

法定地址：天津经济技术开发区第九大街71号

联系电话：02228101188

**鉴于：**

1. 买方：深圳华侨城瑞湾发展有限公司，一家依据中华人民共和国（“中国”）法律成立并在中国广东合法注册、经营及有效存续的公司，具有签署本合同的合法主体资格，且在签署本合同时无任何法律障碍和重大事件影响买方继续正常存续和履行本合同的能力；
2. 卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司，一家依据中国法律成立并在中国广东合法注册、经营及有效存续的公司，具有签署本合同的合法主体资格，且在签署本合同时无任何法律障碍和重大事件影响卖方继续正常存续和履行本合同的能力；
3. 卖方保证拥有合法销售本合同标的物的全部政府许可、生产和/或使用许可和/或授权，对其所销售的标的物拥有完全的排他的所有权和/或知识产权。卖方对本合同标的物的销售不会损害任何第三方的合法权益和社会公共利益；
4. 买方经过招标评标活动，确定卖方为中标单位。买方拟购买卖方供应的本合同标的物，卖方予以同意。

为此，本合同各方当事人本着平等互惠、协商一致的原则，授权各自的代表

【本页为《华侨城瑞湾大厦项目高速电梯供货合同》签字页】

买方：深圳华侨城瑞湾发展有限公司（盖章）

买方代表签名：  \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司（盖章）

卖方代表签名：  \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

2020年10月29日核准

按照下述条款签署本合同。

第二条 合同标的及价格

2.1 本工程共 29 台电梯 合同含税总价为: ¥22,506,244.89 元 (大写: 人民币贰仟贰佰伍拾万零陆仟贰佰肆拾肆元捌角玖分整), 不含增值税总价为: ¥19,917,030.88 元 (大写: 人民币壹仟玖佰玖拾壹万柒仟零叁拾元捌角捌分整), 增值税税率为 13%, 详见下表

序号	编号	型号和规格	数量	制造商名称和国籍	不含增值税	不含增值税	税率	含税总价	备注
					单价	总价		人民币元	
1	L-01	Skyrise 1800kg 3 m/s	1	OTIS 美国					
2	L-02	Skyrise 1800kg 3 m/s	1	OTIS 美国					
3	L-03	Skyrise 1800kg 3 m/s	1	OTIS 美国					
4	L-04	Skyrise 1800kg 4 m/s	1	OTIS 美国					
5	L-05	Skyrise 1800kg 4 m/s	1	OTIS 美国					
6	L-06	Skyrise 1800kg 4 m/s	1	OTIS 美国					
7	L-07	Skyrise 1800kg 4 m/s	1	OTIS 美国					
8	H-03	GeN2 Premier 1800kg 1.75 m/s	1	OTIS 美国					
9	H-01	Skyrise 1800kg 5 m/s	1	OTIS 美国					

10	H-02	Skyrise 1800kg 5 m/s	1	OTIS 美国	
11	H-04	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
12	H-05	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
13	H-06	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
14	H-07	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
15	H-08	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
16	H-09	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
17	HS-01	Skyrise 1600kg 6 m/s	1	OTIS 美国	
18	HS-02	Skyrise 1600kg 6 m/s	1	OTIS 美国	
19	HS-03	Skyrise 1600kg 6 m/s	1	OTIS 美国	
20	FS-01	Skyrise 2000kg 5 m/s	1	OTIS 美国	
21	FS-02	Skyrise 2000kg 5 m/s	1	OTIS 美国	
22	OS-01	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
23	OS-02	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	

24	HG-01	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
25	HG-02	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
26	HG-03	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
27	HG-04	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
28	HL-01	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
29	HR-01	Skyrise 1600kg 3 m/s	1	OTIS 美国	
总计：贰仟贰佰伍拾万零陆仟贰佰肆拾肆元捌角玖分（人民币）					22506244.89

电梯设备技术文件详见第二部分“瑞湾大厦高速电梯设备技术要求”。

2.2 上述产品生产制造商为奥的斯电梯（中国）有限公司，产地为：中国。买方与生产制造商签署的《华侨城瑞湾大厦电梯免费维保合同》见附件三，卖方与生产制造商共同承担电梯设备在质保期内的免费维保义务。

2.3 上述合同总价包含设备及运至合同指定地点的运输费、保险费、装卸费、售后服务、技术培训费、税费等所有相关项目。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

2.4 上述货物适用下列第【 A 】种技术和质量标准：

- (A) 按同类产品国家标准；
- (B) 按同类产品部颁标准；
- (C) 按同类产品行业标准；
- (D) 没有上述标准或虽有上述标准，但双方同意按附件【 】所约定

# 1.10-云璞花园

设备合同关键页:

深圳市创城投资有限公司

合同编号: \_\_\_\_\_

## 云璞花园 电梯采购工程合同书

工程名称:	云璞花园电梯采购工程
工程地点:	深圳市龙岗区坪地街道
甲方:	深圳市创城投资有限公司
乙方:	奥的斯电梯(中国)有限公司
签订日期:	2023年3月

第 1 页 共 30 页



深圳市创城投资有限公司

甲方(买方全称): 深圳市创城投资有限公司

乙方(卖方全称): 奥的斯电梯(中国)有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就云璞花园项目电梯采购事宜友好协商一致,共同订立本合同。

### 一、合同标的名称、品牌、型号规格、数量和价格:

1. 详见附件一《电梯采购清单》

### 二、质量要求和技术标准

1. 本合同电梯执行《电梯制造与安装安全规范(GB7588-2003)》、《电梯技术条件(GB10058)》、《电梯监督检验规程》(国质检)[2002]号等相关规范、规程、标准,且符合本合同的约定要求。

2. 本合同电梯须符合国家及地方环保、节能的相关规定和标准。

3. 本合同电梯须符合国家及地方消防的相关规定和标准。

4. 本合同电梯应符合乙方向甲方出具的《产品技术规格表》、《主要部件清单》的要求以及产品样本内所标注的标准功能及配置,同时需满足合同规定的附加功能。

### 三、合同价款及付款方式

1. 合同总价暂定为:人民币(大写) 壹仟捌佰捌拾肆万零叁佰元整(小写¥ 18840300.00元)。其中税率 13%,税金为¥ 2167468.14元,其中不含税价款为¥ 16672831.86元。最终按照经甲方确认的乙方实际供货数量和本合同约定的单价据实结算。

2. 本合同为固定单价包干合同。包干单价包括但不限于货物本体及其附件未列明的其它为保障电梯安全有效运行的配件等。该包干单价不因任何因素的变化而调整。

3. 该合同单价为固定价格,该价格包含:电梯设备货到甲方工地指定堆放地点的含税落地价,该价款包括货物的制造前期准备、制造、包装、运输、装卸、货到工地落地、垂直及平移至指定存放地点、成品保护、保险、随机备品备件、相关培训、相关税金、保修期内服务以及合同期内市场价格波动风险等全过程产生的成本和费用,若结算时非甲方变更原因乙方不得提出任何价格调整要求。

4. 整梯保修期限为 36 个月。

5. 质保期内未增加硬件仅调整运行程序,乙方承诺不再收取任何费用。

6. 在电梯供货期间,若供货产品标准配置的功能有升级,乙方需免费提供升级后的配置并以正式函件的形式通知甲方。函件应当包含升级部分的明细清单。

深圳市创城投资有限公司

7. 付款方式：甲方按工程进度分批次下单。

(1) 定金：合同签订后 15 日内支付合同金额的 5%；

(2) 排产款：每批货生产前 7 日内，支付至该批次设备总价的 20%（含定金 5%）；

(3) 提货款：提货前 7 日内，支付至该批次设备总价的 90%（含定金 5%）；

(4) 设备尾款：货到工地后 7 日内支付至该批次设备总价的 100%；

8. 质量保函：甲方支付提货款前 20 日，乙方提供设备合同总价 5%的质量保函；有效期 36 个月，最长不超过合同约定最终交货日期的 40 个月。

9. 双方财务信息：

(1) 甲方将本协议合同范围内的所有款项支付至乙方如下账号：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

账户名称：奥的斯电梯(中国)有限公司

账号：280460039813

(2) 乙方每次向甲方申请货款时，应向甲方提供与申请货款等额的合法的增值税专用发票（税率为 13%）。乙方必须保证发票票面信息全部真实，相关货物，价款等内容与合同一致。因发票开具不及时或发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款，或者被认定为虚开，乙方需要向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款，滞纳金，罚款及相关损失等。

(3) 甲方固定的付款日为每周二和周四。

(4) 甲方的税票开票信息：

公司名称：深圳市创城投资有限公司

纳税人识别号：91 4403 0078 9237 6108

地址、电话：深圳市龙岗区坪地街道中心社区湖田路 8 号 411、412、413、415  
0755-28612866

开户行及账号：深圳农村商业银行龙岗支行 0001 2914 4270

#### 四、交货时间及地点

1. 交货时间：分批次按《最终交货日期确认书》约定执行。

2. 交货地点：深圳市坪地街道本项目工地现场甲方指定地点。

深圳市创城投资有限公司

附件二：《电梯参数配置表》；

附件三：《最终交货日期确认书》

附件四：《云璞花园电梯主要部件产地清单表》

附件五：《功能要求表》

附件六：《电梯装修表》

附件七：《电梯选配调整表》

附件八：《质量保函及履约保函格式》

甲方：（盖章）  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
邮 箱：



乙方：（盖章）奥的斯电梯（中国）有限公司  
住 所：天津市河西区解放南路 433 号  
法定代表人：陈娜  
委托代理人：杨绍宇  
电 话：18910493013  
传 真：  
邮 箱：shaoyu.yang@otis.com



2023年3月30日核准

深圳市创城投资有限公司

附件一：《电梯采购清单》

云璞花园电梯采购清单								
序	楼栋	类型	电梯编号	设备品牌型号	梯速 (m/s)	数量	设备款	合计
							增值税率 (13%)	
1	1 栋一单元	消防电梯	1A-XT1	Skyrise	3.5	1		
2	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT1	Skyrise	3.5	1		
3	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT2	Skyrise	3.5	1		
4	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT3	Skyrise	3.5	1		
5	1 栋二单元	消防电梯	1B-XT1	Skyrise	3.5	1		
6	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT1	Skyrise	3.5	1		
7	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT2	Skyrise	3.5	1		
8	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT3	Skyrise	3.5	1		
9	1 栋三单元	消防电梯	1C-XT1	Skyrise	3.5	1		
10	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT1	Skyrise	3.5	1		
11	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT2	Skyrise	3.5	1		
12	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT3	Skyrise	3.5	1		
13	1 栋四单元 (保障房)	消防电梯	1D-XT1	Skyrise	3.5	1		
14	1 栋四单元 (保障房)	乘客电梯	1D-KT1	Skyrise	3.5	1		
15	1 栋四单元 (保障房)	乘客电梯	1D-KT2	Skyrise	3.5	1		
16	1 栋四单元 (保障房)	乘客电梯	1D-KT3	Skyrise	3.5	1		
17	1 栋五单元 (办公楼)	消防电梯	1E-XT1	Skyrise	3.5	1		
18	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT1	Skyrise	4	1		
19	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT2	Skyrise	3.5	1		
20	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT3	Skyrise	3.5	1		
21	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT4	Skyrise	3.5	1		
22	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT5	Skyrise	3.5	1		
23	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT6	Skyrise	3	1		
24	1 栋五单元 (办公楼)	乘客电梯	1E-KT7	Skyrise	3	1		
25	2 栋一单元	消防电梯	2A-XT1	Skyrise	3.5	1		
26	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT1	Skyrise	3.5	1		
27	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT2	Skyrise	3.5	1		
28	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT3	Skyrise	3.5	1		
29	2 栋二单元	消防电梯	2B-XT1	Skyrise	3.5	1		
30	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT1	Skyrise	3.5	1		
31	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT2	Skyrise	3.5	1		
32	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT3	Skyrise	3.5	1		
33	2 栋三单元	消防电梯	2C-XT1	Skyrise	3.5	1		
34	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT1	Skyrise	3.5	1		

第 9 页 共 30 页

深圳市创城投资有限公司

35	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT2	Skyrise	3.5	1	
36	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT3	Skyrise	3.5	1	
37	2 栋四单元	消防电梯	2D-XT1	Skyrise	3.5	1	
38	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT1	Skyrise	3.5	1	
39	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT2	Skyrise	3.5	1	
40	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT3	Skyrise	3.5	1	
41	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT1	Link	0.5	1	
42	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT2	Link	0.5	1	
43	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT3	Link	0.5	1	
44	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT4	Link	0.5	1	
45	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT5	Link	0.5	1	
46	2 栋裙房	自动扶梯	Q2-FT1	Link	0.5	1	
47	样板梯		1C-KT1	Skyrise	3.5	1	
48	样板梯		1C-KT2	Skyrise	3.5	1	
49	1 栋裙房	观光电梯	Q1-KT6	Gen3	1	1	
50	2 栋裙房	观光电梯	Q2-KT4	Gen3	1	1	
51	总承包服务费		1.50%				已包含在安装合同中，按 安装费 1.5% 计取
52	总计						18,840,300



## 二、体系认证证书

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	体系认证证书	提供投标人或所投标品牌制造商的质量体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。

## 2.1-质量体系认证证书



# Certificate of Registration

质量管理体系 - ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016

兹证明：  
奥的斯电梯（中国）有限公司  
911201167803498783  
中国  
天津  
经济技术开发区  
第九大街71号  
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.  
No. 71, Ninth Avenue  
Economic and Technological  
Development Area  
Tianjin  
300457  
China

持有证书：**FM 523897**

并运行符合 ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016 要求的质量管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CUB控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。  
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2005-05-08

生效日期：2023-07-17

最新发证日期：2023-07-07

有效期至：2026-07-16

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。

可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性

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

关于证书范围及 ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000  
BSI保证英国有限公司，注册地英国，注册号7805321，地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK  
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000  
BSI集团公司成员。

## 2. 2-环境管理体系认证证书



# Certificate of Registration

环境管理体系 - ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016

兹证明：  
奥的斯电梯（中国）有限公司  
911201167803498783  
中国  
天津  
经济技术开发区  
第九大街71号  
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.  
No. 71, Ninth Avenue  
Economic and Technological  
Development Area  
Tianjin  
300457  
China

持有证书：**EMS 523898**

并运行符合 ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016 要求的环境管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。  
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2005-05-08  
最新发证日期：2023-07-07

生效日期：2023-07-17  
有效期至：2026-07-16

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。

可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性

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

关于证书范围及 ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000

BSI保证英国有限公司，注册地英国，注册号7805321。地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK

英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000

BSI集团公司成员。

## 2. 3-职业健康安全管理体系认证证书



# Certificate of Registration

职业健康安全管理体系 - GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

兹证明：  
奥的斯电梯（中国）有限公司  
911201167803498783  
中国  
天津  
经济技术开发区  
第九大街71号  
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.  
No. 71, Ninth Avenue  
Economic and Technological  
Development Area  
Tianjin  
300457  
China

持有证书：**OHS 523899**

并运行符合 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 要求的职业健康安全管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。

[自2005年05月08日通过了OHSAS 18001认证]

The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.

[Previously certified to OHSAS 18001 since 2005-05-08]

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2020-07-08

生效日期：2023-07-17

最新发证日期：2023-07-07

有效期至：2026-07-16

Page: 1 of 21



...making excellence a habit.™

此证书以电子版方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。

可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性

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

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

关于证书范围及 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000  
BSI Assurance UK Limited, 注册地英国，注册号7905321. 地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK.  
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000  
BSI集团公司成员。

## 2.4-能源管理体系认证证书



# Certificate of Registration

能源管理体系 - ISO 50001:2018

兹证明：  
奥的斯电梯（中国）有限公司  
911201167803498783  
中国  
天津  
经济技术开发区  
第九大街71号  
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.  
No. 71, Ninth Avenue  
Economic and Technological  
Development Area  
Tianjin  
300457  
China

持有证书：**ENMS 745806**

并运行符合ISO 50001:2018要求的能源管理体系，认证范围如下：

请见认证范围页

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期：2021-04-28

生效日期：2024-04-28

最新发证日期：2024-04-19

有效期至：2027-04-27

Page: 1 of 4



...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。  
可以 [在线](#) 查询电子证书的有效性  
打印的证书可以通过网站 <http://www.bsi-global.com/ClientDirectory> 或者致电 +86 10 8507 3000 查询。  
关于证书范围及 ISO 50001:2018 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。  
此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000  
BSI保证英国有限公司，注册地英国，注册号7805321。地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK  
BSI集团公司成员。

### 三、售后服务机构

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	售后服务机构	在区域有售后服务维修机构或承诺中标后提供区域售后服务维修机构。提供有关售后服务机构所在地等相关证明材料或承诺书。

3.1-营业执照



# 营业执照

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 李根

成立日期 1997年06月19日  
经营场所 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

2025年06月13日

### 3.2-中华人民共和国特种设备生产许可证

<b>中华人民共和国</b> <b>特种设备生产许可证</b> 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：	广东省深圳市南山区南山街道桂湾三路 91 号景兴海上大厦 1505、1506		
办公地址：	1 广东省深圳市南山区南山街道桂湾三路 91 号景兴海上大厦 1505、1506		
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 级和 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 11 月 23 日			



# 深圳市房屋租赁合同书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

## 说 明

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

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

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

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

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

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

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

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

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

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

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

合同编号:

## 房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市前海景兴物业管理有限公司

证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他

证件号码: 91440300MA5DAKPE0R

房屋信息编码卡号码: 440305201001GB00065F00010000

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

联系电话: 0755-86575773

委托代理人/ 法定代表人: 龚俊龙

证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他

证件号码: 44030119591003091X

通讯地址: /

联系电话: /

承租人(乙方): 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他

证件号码: 91440300X18928616H

通讯地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

联系电话: /

委托代理人/ 法定代表人: 陈泽华

证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他

证件号码: 440502198006022816

通讯地址: 广州市天河区金穗路 70 号之四 201 房

联系电话: 13510342410

合同编号:

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

## 第一条 租赁房屋基本情况

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

### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市前海景兴物业管理有限公司，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，单个产业用房屋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

### 3.4-维保授权书

奥的斯电梯(中国)有限公司  
Otis Elevator (China) Co, Ltd.

## 授权委托书

奥的斯电梯(中国)有限公司(下称“奥的斯电梯(中国)”)现授权广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司安装和维修、保养下列奥的斯电梯(中国)电梯产品。奥的斯电梯(中国)将对该电梯的产品质量予以保证。本授权委托书的有效期限自 2025年1月1日 至 2025年12月31日。

本授权委托书包括的奥的斯电梯(中国)电梯产品如下:

产品	型号
客梯/观光梯/ 医用电梯	Gen3 Villa , GeN360 , GeN3 , GeN3 Edge , GeN2 Comfort, Gen2 Premier , CompassPlus, Arise, GeN2-MRL, GeN2-MR, Gen2 MOD, OTIS SKY , Skyrise Elevonic Series, Skyrise Prime, OTIS SWEET , Gen2 Core, GeN2 CN-MRL, GeN2-MR, GeN2 CN-MR , OTIS SKY SUPER , OTIS 3100 , OTIS3200, OTIS3100HR OTIS4100, OTIS4200, Elevonic, Homelift, Dumbwaitor
货梯/杂物梯	OTIS SPAN
扶梯/自动人行道	OTIS_LINK , Otis_LINK , Link , 515NPE-L , 515NPE-S , 515NPE , 520NPE, Otis 606 NCT, 610NPT

此致



天津市河西区解放南路443号 邮编: 300210  
443 Jiefang Nan Lu, Hexi District, Tianjin 300210

电话: (86-22) 28101188  
Tel: (86-22) 28101188

传真: (86-22) 28101100  
Fax: (86-22) 28101100

网址: otis.com  
Website: otis.com

#### 四、投标人近两年财务报表汇总表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件格式要求提报财务报表汇总表

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
824,438	81%	841,725	79%	1,008,482	76,719	1,071,005	89,317

## 五、投标人近两年财务报表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
5	投标人近两年财务报表	2022年、2023年财务报表

## 5.1-2022 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司  
2022 年度合并资产负债表及审计报告



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：津23CNSZJNCU





普华永道



## 审计报告

普华永道中天天津审字(2023)第 0076 号  
(第一页, 共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于奥的斯电梯,并履行了职业道德方面的其他责任。



普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051  
总机: +86 (22) 2318 3333, 传真: +86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com



### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





普华永道



普华永道中天天津审字(2023)第 0076 号  
(第三页, 共三页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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

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



普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)  
天津分所  
中国·天津市  
2023年6月13日

注册会计师

杜凯  
中国注册会计师

杜凯

注册会计师

孙喆  
中国注册会计师

孙喆

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

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	5	1,463,835,930	1,407,592,392
短期投资	6	1,737,530,299	718,783,267
应收票据		226,461,096	344,981,719
应收账款	7, 23(e)	3,339,945,749	3,086,527,620
其他应收款	23(e)	96,054,570	117,249,556
预付账款		8,751,790	27,941,302
存货	8	805,532,774	789,750,992
待摊费用		3,451,911	5,152,779
其他流动资产		26,056,554	23,504,432
<b>流动资产合计</b>		<b>7,707,620,673</b>	<b>6,521,484,059</b>
<b>合并价差</b>	9	<b>52,913,864</b>	<b>55,544,847</b>
<b>固定资产</b>			
固定资产 - 原价		768,259,294	727,071,656
减: 累计折旧		(407,678,582)	(372,352,201)
固定资产 - 净额	10	360,580,712	354,719,455
经营租入固定资产改良	11	33,869,676	36,528,412
在建工程		6,281,156	18,537,874
<b>固定资产合计</b>		<b>400,731,544</b>	<b>409,785,741</b>
<b>无形资产及其他资产</b>			
无形资产	12	28,957,435	33,423,635
其他长期资产	13	54,152,072	59,740,317
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>83,109,507</b>	<b>93,163,952</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,244,375,588</b>	<b>7,079,978,599</b>

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 

奥的斯电梯(中国)有限公司  
2022 年度  
(除特别注明外)



奥的斯电梯有限公司

	附注	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,084,817,957	9,617,394,555
减: 主营业务成本		(8,379,523,506)	(8,128,893,805)
税金及附加		(41,536,259)	(42,179,155)
主营业务利润		1,663,758,192	1,446,321,595
加: 其他业务利润		1,865,811	1,184,832
减: 营业费用		(442,539,860)	(432,211,098)
管理费用		(340,664,564)	(550,893,703)
财务(费用)收入 - 净额	20	(11,514,262)	6,347,829
营业利润		870,905,317	470,749,455
加: 投资收益(损失)	21	33,827,797	(11,140,207)
补贴收入		15,230,270	7,855,582
营业外收入	22	48,826,832	55,882,383
减: 营业外支出		(4,727,305)	(13,893,940)
利润总额		964,062,911	509,453,273
减: 所得税		(196,870,624)	(134,547,429)
净利润		767,192,287	374,905,844
归属于:			
本公司所有者	18	766,384,123	375,503,993
少数股东损益		808,164	(598,149)
		767,192,287	374,905,844

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 主管会计工作的负责人: 会计机构负责人:

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位: 人民币元)



一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,254,642,678
收到的税费返还	41,968,424
收到的其他与经营活动有关的现金	62,832,270
现金流入小计	11,359,443,372
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,629,489,349)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,235,092,402)
支付的各项税费	(500,010,025)
支付的其他与经营活动有关的现金	(582,890,646)
现金流出小计	(9,947,482,422)
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	9,080,000,000
取得投资收益所收到的现金	34,711,748
处置固定资产所收回的现金净额	264,703
现金流入小计	9,114,976,451
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(39,858,936)
投资所支付的现金	(10,097,000,000)
现金流出小计	(10,136,858,936)
投资活动使用的现金流量净额	(1,021,882,485)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	175,000,000
偿还债务所支付的现金	(155,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(340,028,836)
现金流出小计	(495,028,836)
筹资活动使用的现金流量净额	(320,028,836)
四、汇率变动对现金的影响额	610,810
五、现金净增加额	70,660,439

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022年度合并现金流量表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	767,192,287
调整：转回的资产减值准备	(45,853,784)
固定资产折旧	38,208,642
无形资产摊销	4,466,200
经营租入固定资产改良摊销	7,866,415
待摊费用的减少	1,700,868
预提费用的减少	(78,860,917)
预计负债的增加	66,280,024
固定资产报废损失	136,138
财务费用	1,476,808
投资收益	(33,827,797)
股份支付费用	1,594,724
存货的增加	(18,970,017)
经营性应收项目的增加	(55,543,881)
经营性应付项目的增加	756,095,240
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,411,960,950</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	<u>-</u>
3、现金净增加情况	
现金的年末余额	1,448,171,244
减：现金的年初余额	(1,377,510,805)
现金净增加额	<u>70,660,439</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人

## 5.2-2023 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

您可使用手机“扫一扫”或连入  
注册会计师行业统一监管平台 ([http://accinfo.gn.cn](http://http://accinfo.gn.cn)) 进行查验。  
报告编号: 建242MY1220A





普华永道

## 审计报告

普华永道中天天津审字(2024)第 0104 号  
(第一页, 共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于奥的斯电梯,并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051  
总机: +86 (22) 2318 3333, 传真: +86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com





### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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

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

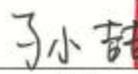
普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)  
天津分所

中国·天津市  
2024年6月24日

注册会计师

  
杜凯

注册会计师

  
孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023年12月31日合并资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	5	1,029,242,436	1,463,835,930
短期投资	6	2,369,159,519	1,737,530,299
应收票据		72,629,446	226,461,096
应收账款	7, 23(e)	3,632,420,985	3,339,945,749
其他应收款	23(e)	104,799,256	96,054,570
预付账款		6,643,967	8,751,790
存货	8	653,731,001	805,532,774
待摊费用		3,302,088	3,451,911
其他流动资产		36,218,152	29,752,022
<b>流动资产合计</b>		<b>7,908,146,850</b>	<b>7,711,316,141</b>
<b>合并价差</b>	9	<b>50,282,881</b>	<b>52,913,864</b>
<b>固定资产</b>			
固定资产 - 原价		778,364,975	768,259,294
减: 累计折旧		(441,919,427)	(407,678,582)
固定资产 - 净额	10	336,445,548	360,580,712
经营租入固定资产改良	11	31,471,340	33,869,676
在建工程		14,727,071	6,281,156
<b>固定资产合计</b>		<b>382,643,959</b>	<b>400,731,544</b>
<b>无形资产及其他资产</b>			
无形资产	12	25,637,114	28,957,435
其他长期资产	13	50,542,004	54,152,072
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>76,179,118</b>	<b>83,109,507</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,417,252,808</b>	<b>8,248,071,056</b>



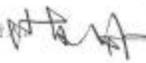
奥的斯电梯(中国)有限公司



2023年12月31日合并资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
短期借款	14	170,000,000	109,000,000
应付账款	23(e)	3,235,532,803	2,924,522,172
预收账款		1,375,827,980	1,683,216,551
应付工资		178,806,317	168,860,229
应交税金	15	98,490,886	86,424,532
其他应付款	23(e)	303,917,387	347,931,360
预提费用		500,552,880	480,365,404
预计负债	16	786,900,557	901,619,550
<b>流动负债合计</b>		<b>6,650,028,810</b>	<b>6,701,939,798</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	97,924,567	80,258,799
盈余公积	17	290,804,130	214,455,272
未分配利润	18	832,322,588	706,352,809
归属于本公司所有者权益合计		1,763,482,797	1,543,498,392
少数股东权益		3,741,201	2,632,866
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,767,223,998</b>	<b>1,546,131,258</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>8,417,252,808</b>	<b>8,248,071,056</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并利润表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,710,048,566	10,084,817,957
减: 主营业务成本		(8,669,779,446)	(8,379,523,506)
税金及附加		(45,179,911)	(41,536,259)
主营业务利润		1,995,089,209	1,663,758,192
减: 其他业务利润/(损失)		(191,900)	1,865,811
营业费用		(485,969,061)	(442,539,860)
管理费用		(485,333,121)	(340,664,564)
财务费用- 净额	20	(3,099,792)	(11,514,262)
营业利润		1,020,495,335	870,905,317
加: 投资收益	21	40,634,019	33,827,797
补贴收入		13,799,444	15,230,270
营业外收入	22	81,492,519	48,826,832
减: 营业外支出		(7,488,913)	(4,727,305)
利润总额		1,148,932,404	964,062,911
减: 所得税		(255,765,535)	(196,870,624)
净利润		893,166,869	767,192,287
归属于:			
本公司所有者	18	892,064,348	766,384,123
少数股东损益		1,102,521	808,164
		893,166,869	767,192,287

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



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



奥的斯电梯(中国)有限公司  
 2023 年度合并现金流量表(续)  
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	893,166,869
调整: 计提的资产减值准备	46,817,807
固定资产折旧	39,315,069
无形资产摊销	3,954,870
经营租入固定资产改良摊销	8,084,608
待摊费用的减少	149,823
预提费用的增加	20,187,476
预计负债的减少	(114,718,993)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	1,095,671
财务费用	2,186,738
投资收益	(40,634,019)
股份支付费用	17,671,581
存货的减少	178,798,882
经营性应收项目的增加	(520,179,358)
经营性应付项目的增加	294,525,561
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	1,029,232,979
减: 现金的年初余额	(1,448,171,244)
现金净减少额	(418,938,265)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



## 六、投标保函

序号	资信要素名称	有关要求或说明
6	投标保函	按招标文件第三章的格式要求提供投标保函。



投标保函

保函编号: GC0253125000919  
开立日期: 2025年7月7日

致: 深圳地铁置业集团有限公司 (下称受益人)

鉴于奥的斯电梯(中国)有限公司(下称被保证人)将参加贵方标段编号为2309-440311-04-01-116776005001的深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园电梯采购及安装工程的投标,我方接受被保证人的委托,在此向受益人提供不可撤销的投标保证:

- 一、本保证担保的担保金额为CNY200,000.00(大写:人民币贰拾万元整)。
- 二、本保证担保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(含28日),延长投标有效期无须通知我方,但本保证担保的保证期间到期日为2026年05月10日。
- 三、在本保证担保的保证期间内,如果被保证人出现下列情形之一,受益人可以向我方提起索赔:

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

四、在本保证担保的保证期间内,我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后,即向受益人支付本保证担保的担保金额,受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种,并具体说明情况。

五、受益人的索赔通知必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

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

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准,涂改无效。

保证人(盖章): 中国银行股份有限公司天津市分行  
法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章):  
单位地址: 天津市河西区友谊北路8号



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

Authorized Signatures  
15/7/15 B15416

服务热线 电话 400 015 3988

This document consists of  signed page(s)

3044 1210031818



ORIGINAL

GC0253125000919 PAGE: 2 / 2

邮政编码: 300204 电话: 022-27108632 传真: 022-27108515  
日期: 2025年7月7日

天津分行 电话 400 618 5908



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

*(Handwritten signature)*  
Authorized Signatures  
BJS46

This document consists of  signed page(s)

## 基本存款账户信息

账户名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

账户号码: 280460039813

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人:  
(单位负责人) 陈隹

基本存款账户编号: J1100014098305

2023年04月21日



## 七、其他

序号	资信要素名称	有关要求或说明
7	其他	投标人可自行提供其他综合实力证明材料（工厂生产水平、制造商技术专利和获奖情况等）

## 7.1-工厂生产水平



### 一、泰达工厂介绍

奥的斯电梯公司泰达基地位于天津经济技术开发区第九大街 71 号，2006 年 6 月 9 日奠基，2007 年 7 月 18 日正式落成，整个厂区占地面积为 141,643 平方米，其中建筑面积为 66,673 平方米，绿化面积为 32,600 平方米，绿化率高达 23.02%。基地由 12 个建筑单位组成，主要包括办公楼、员工餐厅、电梯综合车间、曳引机综合车间、配送中心、传达室、公用站房等。电梯综合车间、配送中心、曳引机综合车间占据厂区的主体位置，办公楼和员工餐厅在电梯综合车间的东面，其中曳引机综合车间北面的发展用地在 2021 年 9 月 29 日开始扩建，新建的综合车间占地 10,464 平米，将用于满足 OECC&OETM 持续三年各 50% 的产量增长。

厂区的整体布局协调合理，既充分利用了空间又不显得拥挤。设计和建造依据美国绿色建筑委员会（USGBC）设立的 LEED（领先能源环境设计）金牌认证标准，应用了世界上最先进的建筑节能与新能源利用技术，成为奥的斯全球首个绿色节能示范工厂，达到设计目标即在追加不超过 10% 的情况下，实现综合节能 25%，创造良好的经济效益和社会效益。泰达基地的环保技术分为建筑节能技术与新能源利用技术、建筑节水与水资源开发利用技术、环境友好与保护技术、信息化应用技术等。因在建筑节能技术方面的突出成绩，被中国建设部授予 2007 年度“节能省地型科技示范工程项目”，并成为建设部认证的首家绿色工厂。



泰达基地作为奥的斯在全球最先进的电梯制造基地，项目总投资达6亿元人民币，建设投资达2亿3千万人民币，年生产能力达电梯60,000+台，曳引机12,000+台，员工约700+人，其中高级工程师42名，中级工程师158人，工程技术人员360余名。另外上海研发中心400余人，硕博占比30%。泰达基地拥有世界上最先进的无机房技术，永磁无齿轮技术和高层高速电梯的研发制造能力以及核心部件的配套产业链，向全球各个国家和地区供应高品质的电梯。

泰达基地是迄今为止奥的斯在全球规模最大、产品系列覆盖范围最全的电梯生产基地，同时也是奥的斯高速电梯全球唯一制造基地。主要生产高速电梯使用的各种关键部件以及钢带型曳引机、PM无齿轮曳引机、限速器、安全钳以及包括Double Deck在内的全系列高速梯所需要安全零部件。

奥的斯先进的管理体系使奥的斯电梯拥有独特的管理优势，强大的技术力量和先进的生产设备，使我们完全有能力以严苛于欧洲标准和国家标准的内控标准组织生产，并依据完善的ISO9001、ISO14001、OHSAS18001等多项质量及环境安全管理体系认证，从产品的设计、生产、检验到包装的每一道工序均有明确的标准和精准的操作要求，以确保每一件产品的质量稳定性和高寿命。



#### 电梯综合车间

占地 28,000 m<sup>2</sup>，10 条生产线  
厅门线 2 条  
围壁线 2 条  
门机线 1 条  
限速器、安全钳 1 条  
顶底装配线 1 条  
控制柜 2 条 COP1 条

#### 曳引机车间

占地 13,000 平米，15 条生产线  
GGP 主机：装配线 4 条，主轴线 1 条  
机座加工 1 条，电机自动线 2 条  
PM 主机：装配线 3 条，主轴线 1 条，  
机座加工 1 条、磁钢加工 1 条  
高速梯曳引机：装配线 1 条



## 二、主要加工设备清单&图片

### 电梯综合车间主要加工设备

设备名称 Machine Name	制造商 Manufacturer	产地
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
折弯机	德国通快公司	德国
剪板机	比利时 LVD 公司	比利时
折弯机	德国通快公司	德国
折弯机	天津宁河百超机床厂	天津
金方圆冲床	江苏金方圆数控机床有限公司	江苏
金方圆冲床	江苏金方圆数控机床有限公司	江苏
冲床	德国通快公司	德国
冲床	德国通快公司	德国
冲床	浙江亚威机床设备厂	浙江
折弯机	天津宁河百超机床厂	天津
剪板机	比利时 LVD 公司	比利时
激光切割机	德国通快公司	德国
螺柱焊钉机	螺柱焊接机泰勒螺柱焊接系统（上海）有限公司	美国



冲床



剪板机

### 主要检测设备

序号	检测设备（设施）	型号	单位	数量	被检测产品	被检测产品规格型号
1	平面度检测装置	IM-EDFADS-0.1	套	2	厅门门板	SUS
2	控制柜检测仪	ACD4	套	7	控制柜	ACD 系列
3	控制柜检测仪	GMH	套	1	控制柜	ACD 系列
4	控制柜检测仪	ACD3	套	1	控制柜	ACD 系列
5	COP/HPI 检测装置	COP/HPI	套	2	操纵箱	FTYP 系列
6	COP 检测装置	COP	套	1	操纵箱	FTYP 系列
7	定子中间&最终测试装置	AT3600	套	2	曳引机定子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
8	定子中间测试装置	AT5600	套	1	曳引机定子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
9	转子动平衡测试	UHK12.1	套	2	曳引机转子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
10	制动器测试站	定制	套	4	曳引机	DAA20220DN/CD/BZ/DJ/EE 等系列
11	主机测试站	定制	套	4	曳引机	DAA20220DN/CD/BZ/DJ/EE 等系列

### 三、国家认证质量诊断实验室

电梯综合车间质量诊断实验室

占地 698 m<sup>2</sup>，可满足机械、电气、环境等 60 余项检测项目，设计制造标准高于国标



通过 CNAS（中国合格评定国家认可委员会）认可<sup>®</sup>的国家认可实验室



## 产品概况



商用型扶梯



公交型扶梯



人行道

2 生产线

3 生产线

1 生产线

## 车间概况



## 测试塔

### 主要参数

- 总高：50.1m
- 测试梯位：6梯
- 设计垂直负载：500吨
- 抗风抗震等级：11级/7级
- 设计寿命：50年

### 主要功能

- 40m提升高度的测试能力
- 满足6台扶梯同时测试
- 可满足不同提升高度变化
- 配置喷淋系统模拟室外雨天扶梯运行
- 采用可拆卸结构设计



## 实验室



梯级测试  
Step Test



扶手带测试  
Handrail Test



扶梯滚轮测试  
Roller Test



主机测试  
Machine Test



附加制动器测试  
Auxiliary Brake Test



梯级链测试  
Step Chain Test

### 测试中心简介:

遵循奥的斯远高于行业水平的OTPE标准, 奥的斯扶梯测试中心具备行业领先的专业验证能力。覆盖加速寿命试验、环境试验、交变载荷、疲劳测试等高标准测试。奥的斯扶梯测试中心, 秉承安全使命, 精益求精。

专业 公正 创新 高效  
Professional Impartial Innovative Efficient

## 实验室



- 严格的测试环境
- 10+台专业测试设备
- 测试覆盖100%关键零部件

	行业标准 GB 16899-2011 EN1115-1:2017	OTIS标准
梯级疲劳测试	500万次	2000万次
梯级滚轮疲劳测试	负载运行250小时	负载运行5000小时
主机蜗轮疲劳寿命测试	无要求	商用, 满载运行1400小时 公交, 满载运行2800小时
梯级链条疲劳与寿命测试	无要求	满载, 3000小时
扶手带疲劳测试	无要求	1m/s, 3000小时
扶手带寿命测试	无要求	3m/s, 2000小时
部件耐腐蚀试验	无要求	室外产品480小时
附加制动器可靠性和寿命测试	无要求	寿命要求100次
各类电气部件温湿度试验	5°C~40°C	-10°C~70°C
.....	.....	.....

## 立足海宁、服务世界

2020年, 奥的斯“智”造升级, 从广州来到海宁, 汇集华东区域的人才与产业优势, 成立奥的斯电梯制造有限公司

### 海宁工厂

奥的斯全球最大扶梯生产基地, 出口全球, ISO14001、工业4.0智造、主要生产应用于商场、酒店等商用项目的商用型扶梯, 和机场、高铁、城轨、地铁等基建项目的公交型扶梯

### 标志性项目

浦东国际机场、深圳宝安机场、深圳地铁、天津地铁、成都地铁、武汉地铁、青岛地铁等  
海宁制造设备遍布全球, 例如洛杉矶机场、曼彻斯特机场、伦敦地铁、希腊地铁、新加坡地铁等



南湖革命纪念馆



重庆地铁9号线



韩国仁川机场



法国巴黎地铁环线

## 扶梯工厂基本介绍

奥的斯扶梯制造基地嘉兴工厂占地面积 34000 平方米，现代化厂房 19000 平方米，共有生产线 7 条，现有员工 200 余人。奥的斯是全球领先的自动扶梯和自动人行道产品制造商，年生产能力达到 5000 多台，其中约 50% 的产品用于出口，为全球 100 多个国家和地区提供高品质的产品和服务。产品覆盖基础建设与地标建筑，如机场、火车站，以及 CBD 中心等商业综合体。

## 智能制造

奥的斯智能化生产线通过引进自动化定位工装设备、自动化检测设备、智能仓储物流、信息系统等实现生产效率的提升 20%。

自动化定位工装设备有龙门定位工装、玻璃辅助提升工装。在引进前，员工需通过手动搬抬、卷尺测量等进行装配定位。改进后，利用激光检测仪器和 PLC 控制系统完成原材料的搬抬及产品的装配尺寸精准定位，提升产线效率 10%。

自动化检测设备有联网扭力枪、智能终检检测系统等。在引进前，员工的检测数据需手动填写，无法实时传输设备检测结果。在引进后，通过物联网技术和激光检测仪器等，实时传输检测结果，通过系统判定并记录跟踪存储，即提升了检测质量、保障了产品质量，又提升了产线效率 10%。

智能仓储物流相关的有 AGV 自动配料、数字化智能仓储系统。在引进前，员工通过人工托盘小车运输物料、扫描入库和人工盘点。在引进后，通过 AGV 配料系统通过其运行系统呼叫并自动配送至指定工位，节省产线配料人员。仓储系统通过引进垂直立体货柜，提高了原工厂场地面积利用率，同时通过系统管理工具耗材物料等出入库记录，减少了人工记录盘点。

信息系统主要有制造执行系统、质量物联网系统等通过信息化数字化的系统，减少了改进前数据表单的记录及存储，并利用大数据管理与上下游共享数据，实现有效追溯和及时处理。

## 产线相关图片



## 7.2-制造商技术专利

序号	技术专利名称	授予机构	获得时间	备注
1	提升组件、跃层电梯和跃层方法	国家知识产权局	2022. 9. 27	/
2	楼层信息的自动获取	国家知识产权局	2023. 2. 21	/
3	灵活的目的地调度乘客支持系统	国家知识产权局	2023. 3. 24	/
4	具有负载因子检测的输送系统	国家知识产权局	2023. 4. 7	/
5	引导装置及电梯系统	国家知识产权局	2023. 5. 26	/
6	用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统	国家知识产权局	2023. 5. 26	/
7	基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统	国家知识产权局	2023. 7. 18	/
8	爬梁器主动制动器健康状况监测系统	国家知识产权局	2023. 12. 26	/
9	带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统	国家知识产权局	2024. 4. 16	/
10	构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器	国家知识产权局	2025. 1. 28	/

## 7.2.1-提升组件、跃层电梯和跃层方法

证书号第5482389号



# 发明专利证书

发明名称：提升组件、跃层电梯和跃层方法

发明人：李炳;蒋明明

专利号：ZL 2018 1 1509788.3

专利申请日：2018年12月11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09月27日      授权公告号：CN 111302187 B

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第 5482389 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 12 月 11 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：

李炳；蒋明明

## 7.2.2-楼层信息的自动获取

证书号第5746465号



# 发明专利证书

发明名称: 楼层信息的自动获取

发明人: 李锴;王身鸿

专利号: ZL 2018 1 0635008.3

专利申请日: 2018年06月20日

专利权人: 奥的斯电梯公司

地址: 美国康涅狄格州

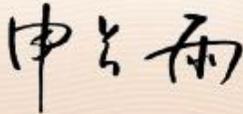
授权公告日: 2023年02月21日      授权公告号: CN 109867176 B

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

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



局长  
申长雨



2023年02月21日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5746465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06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：

李锴;王身鸿

### 7.2.3-灵活的目的地调度乘客支持系统



证书号 第5808295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27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：

P. A. 辛奇克;E. C. 彼得森;B. A. 斯科维尔;A. M. 查普曼

## 7.2.4-具有负载因子检测的输送系统

证书号第5868268号



# 发明专利证书

发明名称: 具有负载因子检测的输送系统

发明人: E.摩尼

专利号: ZL 2019 1 1278459.7

专利申请日: 2019年12月13日

专利权人: 奥的斯电梯公司

地址: 美国康涅狄格州

授权公告日: 2023年04月07日      授权公告号: CN 111320042 B

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5868268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12月13日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

E. 摩尼

## 7.2.5-引导装置及电梯系统

证书号 第6001042号



# 发明专利证书

发明名称: 引导装置及电梯系统

发明人: 李青;亢凯;王声誉;白贺斌

专利号: ZL 2019 1 0779337.X

专利申请日: 2019年08月22日

专利权人: 奥的斯电梯公司

地址: 美国康涅狄格州

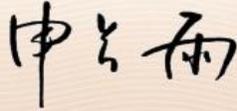
授权公告日: 2023年05月26日      授权公告号: CN 112408149 B

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6001042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：

李青;亢凯;王声誉;白贺斌

## 7.2.6-用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

证书号第19068996号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

发明人：黄将兴;陆昌辉;杨建业

专利号：ZL 2022 2 3127075.5

专利申请日：2022年11月24日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

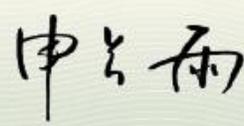
授权公告日：2023年05月26日      授权公告号：CN 219078824 U

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19068996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11月24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：

黄将兴;陆昌辉;杨建业

## 7.2.7-基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

证书号第6156391号



# 发明专利证书

发明名称: 基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

发明人: M.S.莫里森;R.K.威廉斯;G.M.奥西普

专利号: ZL 2018 1 0667578.0

专利申请日: 2018年06月26日

专利权人: 奥的斯电梯公司

地址: 美国康涅狄格州

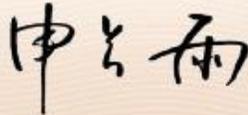
授权公告日: 2023年07月18日      授权公告号: CN 109110587 B

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6156391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06月26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：

M. S. 莫里森;R. K. 威廉斯;G. M. 奥西普

## 7.2.8-爬梁器主动制动器健康状况监测系统

证书号第6583276号



# 发明专利证书

发明名称: 爬梁器主动制动器健康状况监测系统

发明人: R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄;J·L·哈巴德

专利号: ZL 2021 1 0800396.8

专利申请日: 2021年07月15日

专利权人: 奥的斯电梯公司

地址: 美国康涅狄格州

授权公告日: 2023年12月26日      授权公告号: CN 114057068 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



2023年12月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6583276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07月15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：

R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄J·L·哈巴德

## 7.2.9-带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

证书号第20784125号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

发明人：江新祥

专利号：ZL 2023 2 2096392.3

专利申请日：2023年08月04日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

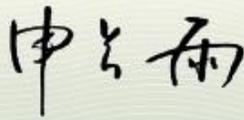
授权公告日：2024年04月16日      授权公告号：CN 220787764 U

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

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



局长  
申长雨



2024年04月16日

第1页(共2页)

其他事项参见续页



证书号第20784125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04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：

江新祥

7.2.10-构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器



### 7.3-获奖情况

序号	奖项利名称	授予机构	获奖时间	备注
1	2022 中国房地产供应商品牌影响力(电梯)TOP1	中国房地产报社/中国城市与区域治理研究院	2022.7	/
2	2022 年度优秀供应商	绿地控股集团江苏房地产业事业部/绿地控股集团山东房地产业事业部	2023.2	/
3	全国质量诚信先进企业	中国质量检验协会	2023.3.3	/
4	2022 年度生态环境保护先进企业	天津经济技术开发区管理委员会	2023.6	/
5	2023 中国房地产供应商(电梯)综合实力 TOP1	中国房地产报社/中国城市与区域治理研究院	2023.8	/
6	2023-2024 经典工程十强	新电梯网	2024.4.29	/
7	政府采购十强电梯维修保养企业(2024 年度)	政府采购信息报/政府采购信息网	2024.8	/
8	2024 年度天津市智能工厂	天津市工业和信息化局	2024.8.30	/
9	志愿服务四星级企业	北京有爱有未来公益促进中心	2024.12	/
10	2024 第九届好设计奖	中国创新设计产业战略联盟/中国机械工程学会	2024.11	/

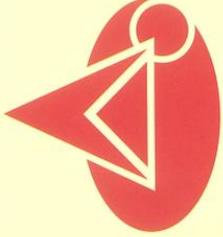
7.3.1-2022 中国房地产供应商品品牌影响力(电梯)TOP1



7.3.2-2022 年度优秀供应商



7.3.3-全国质量诚信先进企业



**CAQI**

## 兹此证明

# 奥的斯电梯（中国）有限公司

主要产品：OTIS 电梯、扶梯和自动人行道

## 全国质量诚信先进企业

(2020年2月-2023年2月调查汇总和质量信誉承诺公告)



编号：中检协证明 CAQICT2023-540 号  
中国质量网 (http://www.11412365.cn) 在线公告



### 传递质量信任 抓好质量提升

### 引导质量消费 共筑质量诚信



微信号：zj112365

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

# 追求质量诚信践行社会责任

周铁农  
二〇一二年二月

《中共中央、国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(2017年6月5日)和《质量强国建设纲要》(2023年6月26日)指出，质量诚信是质量提升的基石，是高质量发展的基础。要建立健全质量诚信体系，引导企业诚信经营，提升产品质量，增强消费者信心，维护市场秩序。中国质量检验协会作为全国质量检验领域的权威组织，承担着推动质量诚信建设的重要使命。本协会积极响应国家号召，深入开展质量诚信创建活动，引导企业诚信经营，提升产品质量，增强消费者信心，维护市场秩序。奥的斯电梯(中国)有限公司作为行业领军企业，始终坚持以质量求生存，以诚信促发展，不断提升产品质量和服务水平，赢得了广大消费者的认可和信赖。经本协会严格审核，奥的斯电梯(中国)有限公司符合质量诚信先进企业的评选标准，特此证明。

7.3.4-2022 年度生态环境保护先进企业



7.3.5-2023 中国房地产供应商（电梯）综合实力 TOP1

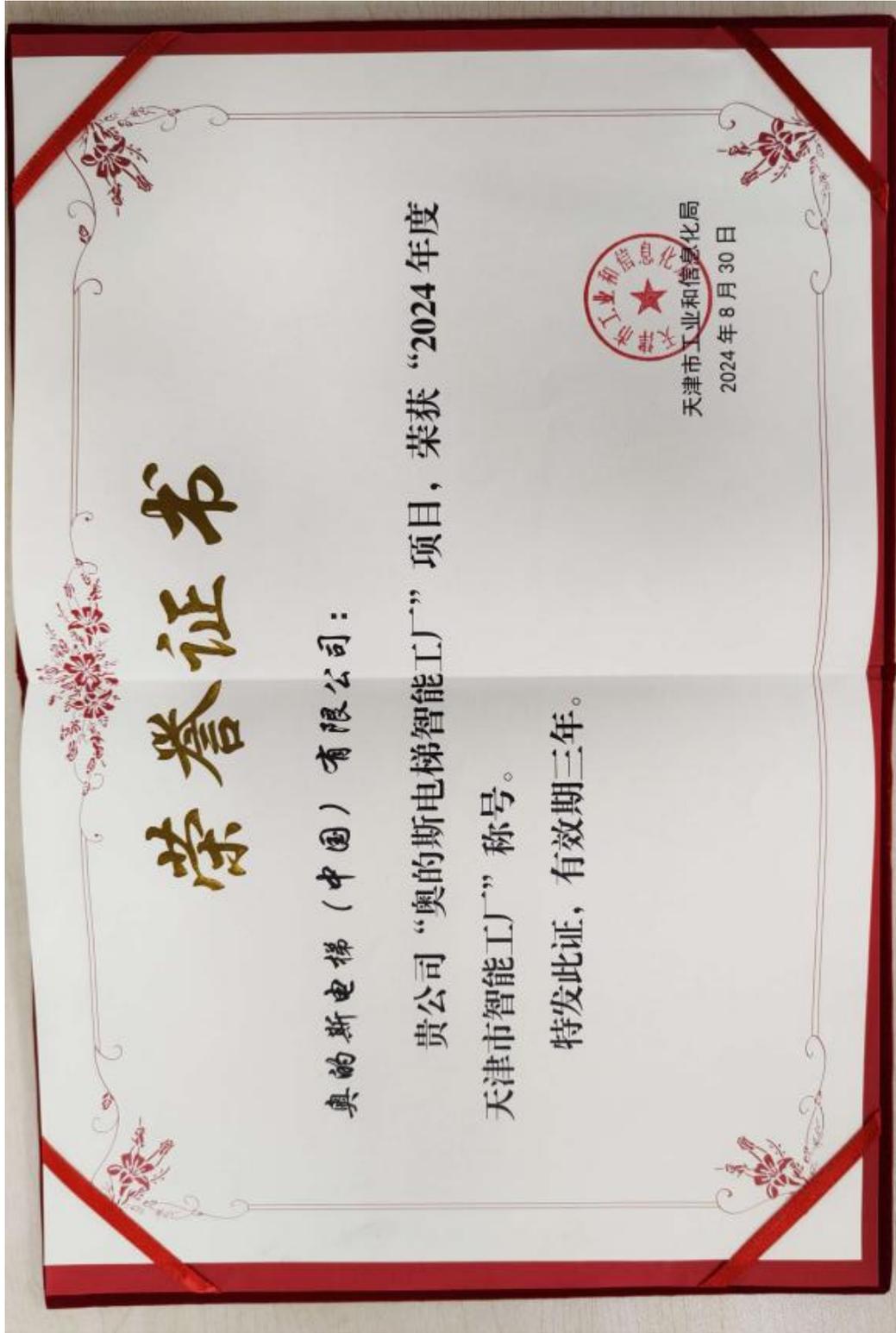




7.3.7-政府采购十强电梯维修保养企业(2024年度)



7.3.8-2024 年度天津市智能工厂



7.3.9-志愿服务四星级企业



7.3.10-2024 第九届好设计奖



国家奖励办公室备案号0283

# 提名

2024 第九届

项目名称

Skyrise高速电梯

获奖者

奥的斯电梯(中国)有限公司

联盟会长

联盟理事长



二〇二四年十一月 00000064927

中国创新设计产业战略联盟  
IDAC Innovation Design Alliance of China

中国机械工程学会  
CHINESE MECHANICAL ENGINEERING SOCIETY

证书编号: 2024-T-01-D01

## 八、投标资格证明文件

### 1. 投标函

致：深圳地铁置业集团有限公司

根据贵方的项目编号为2309-440311-04-01-116776005的深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园电梯采购及安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在45天内完成供货（或者我方保证在522天内完成供货及安装，其中：供货期45日历天，安装期477日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人代表：陈卫汉

联系地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

联系电话：13641440203

日期：2025 年 8 月 18 日

## 2. 投标保函或招标人出具的投标担保收讫的凭证原件扫描件

3044 1210031817



ORIGINAL

GC0253125000919 PAGE: 1 / 2

### 投标保函

保函编号: GC0253125000919

开立日期: 2025年7月7日

致: 深圳地铁置业集团有限公司 (下称受益人)

鉴于奥的斯电梯(中国)有限公司(下称被保证人)将参加贵方标段编号为2309-440311-04-01-116776005001的深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园电梯采购及安装工程的投标,我方接受被保证人的委托,在此向受益人提供不可撤销的投标保证:

- 一、本保证担保的担保金额为CNY200,000.00(大写:人民币贰拾万元整)。
- 二、本保证担保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(含28日),延长投标有效期无须通知我方,但本保证担保的保证期间到期日为2026年05月10日。
- 三、在本保证担保的保证期间内,如果被保证人出现下列情形之一,受益人可以向我方提起索赔:

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

四、在本保证担保的保证期间内,我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后,即向受益人支付本保证担保的担保金额,受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种,并具体说明情况。

五、受益人的索赔通知必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

- 六、本保证担保项下的权利不得转让。
- 七、本保证担保的保证期间届满,或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额,我方的保证责任免除。
- 八、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 九、本保证担保以中文文本为准,涂改无效。

保证人(盖章): 中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章):

单位地址: 天津市河西区友谊北路8号



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

Authorized Signatory

Handwritten signature and date: 2025/7/15

垂直排列的微小文字

This document consists of  signed page(s)



邮政编码: 300204 电话: 022-27108632 传真: 022-27108515  
日期: 2025年7月7日

天津分行 电话: 400 618 5988



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

*[Handwritten signature]*  
Authorized Signatures  
12/15 B15416

This document consists of  signed page(s)

## 基本存款账户信息

账户名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

账户号码: 280460039813

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人:  
(单位负责人) 陈慷

基本存款账户编号: J1100014098305

2023年04月21日



回单专用



### 3. 资信条款响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
1	/	/	完全响应招标要求	

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

#### 4. 合同要求响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	招标文件条目号	招标文件合同条款	投标文件合同条款	说 明
1	/	/	完全响应招标要求	

5. 联合体投标协议书原件扫描件（不适用）

## 6. 招标人要求提交的投标资格证明文件

### 6.1-投标人基本情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

企业名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		主管部门	天津市滨海新区市场质量监督管理局	
经济类型	中外合资		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）	
单位简介	<p>奥的斯是全球知名的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，每天运送乘客约 20 亿人次，维保电梯和电扶梯 210 多万台，数量在行业内位居前列。在世界各地诸多知名的地标建筑、交通枢纽、商厦和住宅等，都可以看到奥的斯电梯的身影。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，全球员工约 70,000 人，其中包括约 41,000 名维保工程师，致力于满足全球 200 多个国家和地区的客户端和乘客需求。</p> <p>奥的斯电梯（中国）有限公司，成立于 1984 年，作为最早进入中国市场的电梯公司之一，奥的斯始终坚持“扎根中国，服务世界”的信念，致力于支持中国的基础设施建设与城市发展，为众多地标建筑及基础设施项目提供电扶梯产品及解决方案，包括天津周大福金融中心、东方明珠广播电视塔、广州电视塔、北京银泰中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店等，以及遍布全国多个城市的机场、火车站和地铁线。</p>				
单位概况	职工总人数	4495 人		工程技术人员	496 人
	生产工人	3277 人		经营人员	722 人
	固定资产	77,836.49 万元	资金性质	生产性	固定资产
				非生产性	0 万元
	流动资金	125,811.8 万元	资金来源	自有资金	流动资金
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：电梯制造（含安装、修理、改造）				
质量保证体系	ISO9001, ISO14001, ISO45001、OHSAS18001				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2021 年	961,739.45		37,490.58	
	2022 年	1,008,481.79		76,719.22	

	2023 年	1,071,004.85	89,316.68
--	--------	--------------	-----------

注：表格不够可另附说明。



## 6.3-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）：≥10 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

建设单位	项目名称	台数
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	274
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	55
中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	132
深圳市天荣盛房地产开发有限公司	宏发悦见公园里	42
华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺一期	20
润材电子商务有限公司	珠海横琴万象二期	40
上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	63
深圳市万畅房地产开发有限公司	深圳万科万致天地项目 A 塔	14
中城交建（深圳）建设有限公司	未来人才大厦项目	58
润材电子商务有限公司	郑州-郑东万象城南苑三期公寓示范区	22
金华市金义东轨道交通有限公司	金华-义乌-东阳市域轨道交通工程电梯、自动扶梯设备供货及相关服务 01 标	40
广州鹏辉贸易有限公司	青岛铂樾府	103

出口销售额： 审计报告未披露

5、近三年的年营业额：

年份	国内（元）	国外（元）	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：陈世强

投标人授权代表的职务：新梯高级销售代表

电话号：13641410203 传真号：022-28101100

日期：2025 年 7 月 14 日



#### 6.4-经销商（作为代理）的资格声明（不适用）

**6.5-制造商出具的授权函原件扫描件（不适用）**

## 6.6-主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目经理	高峰	项目经理	中级工程师	2014年加入奥的斯电梯公司，30年电梯从业经验，在奥的期间承担过深圳湾C塔、河套深港科技创新合作区东翼-1项目、深圳万科万致天地项目、深圳城市轨道交通13号线工程PPP项目、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、萧政储出（2019）14号地块、苏州铁狮门（苏州）、上海电视塔（上海）、青岛地铁8号线（青岛）、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目的项目负责人。
技术负责人1	梁耀强	技术经理	高级工程师	2012年加入奥的斯电梯公司，26年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳湾C塔、河套深港科技创新合作区东翼-1项目、深圳万科万致天地项目、深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目。
技术负责人2	张虎林	技术经理	高级工程师	2015年加入奥的斯电梯公司，西安地铁4号线、西安地铁机场线、成都地铁6、10、11号线等技术负责人
安装工程师1	郭少明	安装经理	助理工程师	2015年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过平安金融中心、深圳恒天璟大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
安装工程师2	张虎	安装经理	工程师	2003年加入奥的斯，负责成都地铁6号线三期（原11号线一期）电扶梯安装工程、深圳地铁13号线等
专职安全员1	陈华	安全经理	/	2005年加入奥的斯电梯公司，20年电梯从业经验，承担过罗湖二线插花地、深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块电梯采购及安装工程、未来人才大厦工程等项目安全工作。
专职安全员2	李国欣	安全经理	专职安全员证	2012年加入奥的斯电梯公司，13年电梯从业经验，担任天津地铁4号线项目、天津地铁10号线项目、深圳罗湖二期插花地项目、深圳地铁13号线一期安全负责人
质检员	刘华鹏	调试经理	中级工程师	2013年加入奥的斯电梯公司，负责深圳地铁1号、作深圳宝安机场、深圳地铁6、7、11、13号线等项项目。
资料员	陈倩	资料员	/	2022年负责深圳地铁13号线一期

## 6.7-相关项目的业绩表

-相关业绩表详见一、同类产品供货业绩

## 6.8-中小企业声明函扫描件（不适用）