

标段编号: 2106-440307-04-01-930686040001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称: 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程一标段

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12月29日

目录

| | |
|-----------------------|-----|
| 一、 同类产品供货业绩..... | 1 |
| 二、 体系认证证书 | 68 |
| 三、 售后服务机构 | 72 |
| 四、 投标人基本情况表..... | 87 |
| 五、 投标人近两年财务报表汇总表..... | 93 |
| 六、 投标人近两年财务报表 | 95 |
| 七、 投标保函..... | 120 |
| 八、 其他 | 123 |
| 九、 投标资格证明文件..... | 165 |

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

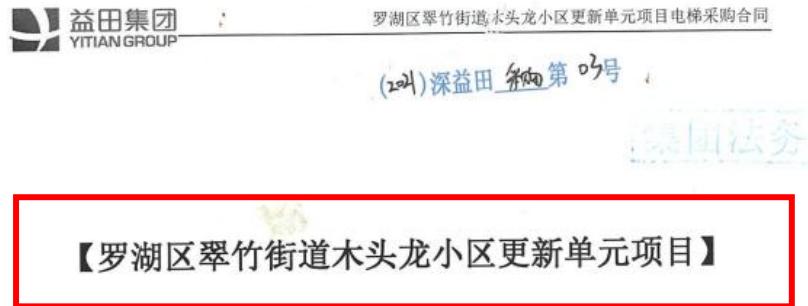
| 建设单位 | 项目名称 | 建设地点 | 建设规模 | 开竣工日期 | 合同价格(万元) | 备注 |
|-------------------|-------------------------------------|------|------|-----------|----------|----|
| 深圳市益田集团股份有限公司 | 罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目 | 深圳 | 大型 | 2021-2024 | 约 4818 | / |
| 华润(深圳)有限公司 | 福田区南园街道南华村棚户区改造项目 | 深圳 | 大型 | 2024-至今 | 约 4494 | / |
| 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 | 2021-2024 | 约 3240 | / |
| 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 | 2022-2025 | 约 2536 | / |
| 中城交建(深圳)建设有限公司 | 未来人才大厦项目 | 深圳 | 大型 | 2024-至今 | 约 2256 | / |
| 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 | 深圳 | 大型 | 2022-至今 | 约 1296 | / |
| 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 | 河套深港科技创新合作区东冀-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目 | 深圳 | 大型 | 2024-至今 | 约 3667 | / |
| 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 | 2021-2024 | 约 3307 | / |
| 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 | / |
| 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 | / |

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：



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对货物的数量进行调整, 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, 供方按需方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: 贰仟捌佰壹拾捌万



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。

13.4 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：

电话：0755 本合同书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签署

邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

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 901 号-3 益田假日广场 3 层（商铺 516 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

罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目住宅塔楼电梯配置表

| 一、02地块一梯双速电梯 | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------------|------------|-------------|-----------|----------------|---|---------------------|----------------|--------------|
| 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 (mm) |
| 1 | 2-XFT1 | 1000 | 2.50 | 1 | 消防兼担架 无消防电梯 | -4~1F 3F~30F | 2200X2200 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 2 | 2-DT1 | 1000 | 2.50 | 1 | 客梯 | -4F~1F 3F~30F | 2200X2200 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 3 | 3-XFT1 | 1000 | 5.00 | 1 | 消防兼担架 无消防电梯 | -4F~7F 1F 3F~49F | 2300X2350 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 4 | 3-DT1 3-DT2 | 1000 | 5.00 | 2 | 客梯 食梯 | -4F~1F 3F~13F 16F~30F 32F ~40F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 5 | 4-DT1 | 800 | 1.50 | 1 | 客梯 食梯 | 1F~3F | 2075(短边强 长)*1800 | 1400*1350*3000 | 800*2400 |
| 6 | 5-XFT1 | 1000 | 1.75 | 1 | 消防兼担架 无消防电梯 | -4F~1F 3F~19F | 2200X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 7 | 5-DT1 5-DT2 | 1000 | 1.75 | 2 | 客梯 | -4F~1F 3F~19F | 2200X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 8 | 6-XFT1 | 1000 | 5.00 | 1 | 消防兼担架 无消防电梯 | -4F~7F 1F 3F~55F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 9 | 6-DT1 6-DT2 6-DT3 | 1000 | 5.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 3F~13F 15F~27F 29F~41F 43F~55F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 10 | 7A-XFT1 | 1000 | 5.00 | 1 | 消防兼担架 无消防电梯 | -4F~7F 1F 3F~61F | 2500X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| 11 | 7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3 | 1000 | 5.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 3F~13F 15F~29F 31F~45F 47F~61F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 |
| | | | | | | | | | |

| 12 | 7B-XFDT1 | 1000 | 3.00 | 1 | 消防兼担架 无障碍电梯 | -4F~31F B1F (头) 1F | 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 |
| | 合计 | | | 19 | | | | | | | | | | |
| 二、02地块二期增梯电梯 | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 电梯编号 | 载重 (kg) | 楼层 (m/s) | 数量 (台) | 用途 | 停靠层 | 井道尺寸 (mm) | 轿厢尺寸 (mm) | 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 | 1000 | 5.00 | 4 | 客梯 | -4F~1F 6F~63F | 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 | 1000 | 4.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 6F~23F 25F~41F | 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 | -4F~1F 6F~56F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6400 | 203.75 | 中分 | 有机房 |
| 5 | 1C-DT1 | 1000 | 5.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 6F~21F 23F~38F | 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 | -4F~1F 6F~56F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6400 | 210.80 | 中分 | 有机房 |
| 7 | 1D-DT1 | 1000 | 4.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 6F~23F | 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 | -4F~1F 6F~40F | 2300X2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6400 | 155.45 | 中分 | 有机房 |
| 9 | 1E-DT1 | 1000 | 4.00 | 3 | 客梯 | -4F~1F 6F~23F 25F~39F | 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 | -4F~1F 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 24F~40F 42F~58F | -4F~1F 6F~22F | 2300*2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6400 | 210.85 | 中分 | 有机房 |
|-----------------|--|------------|-------------|-----------|--------------------------|--|--------------|----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|----------|----------|
| 12 | 1F-XFDT1 | 1000 | 4.00 | 1 | 消防兼烟梯 无消防电梯 | -4F~1F 6F~58F | 2300*2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6400 | 210.85 | 中分 | 有机房 |
| | 小计 | | | 25 | | | | | | | | | | |
| 三、保梯房电梯表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 (mm) | 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 1-DT4 1-DT5 1-DT6 1-DT7 | 1000 | 4.00 | 1 | 消防兼烟梯 无消防电梯 | -4F~65F | 2300*2250 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 3900 | 6200 | 225.0 | 中分 | 有机房 |
| 2 | | | | 7 | 客梯 | -4F~14F 16F ~32F 34F~49F 51F~65F | 2300*2250 | 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 | 81F~2F | 2700*2500 | 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、无轿 码电梯 | 1F~4F | 2400*2500 | 1600*1500*3000 | 1000*2400 | 1800 | 7200 | 18.6 | 中分 | 有机房 |
| | 小计 | | | 10 | | | | | | | | | | |
| | 合计 | | | 54 | | | | | | | | | | |

履约评价：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

确认罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目中标以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

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

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



1.2-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

供货业绩合同关键页：

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（RMB¥ 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 | |

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） 合同专用章 44030300156105 |  乙方（公章） 天津华泰（中国）有限公司 |
| 法定代表人或 授权委托人（签字）：  方朋 44030300156105 | 法定代表人或 授权代表（签字）：  陈康 |
| 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) | 基站深度 (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 | 兼无障碍电梯 |
| | 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 | 兼无障碍电梯 |
| | 人行主次入口 客梯 | 2 | 1~2 | 1 | 1000 | 1.0 | 510/570 | 2.2X2.3 | 1.6X1.5X2.6 | 1.2X2.3 | 5.0 | 1.6 | 兼无障碍电梯，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° |
| 裙房 | 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 | 兼无障碍电梯，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 | 设对重安全钳 |

03 地块电梯明细表

| 2梯电梯参数表(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) | 基站深度 (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 | 兼无障碍电梯 |
| | 二三单元 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 | 兼无障碍电梯 |
| | 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 | 兼无障碍电梯 |
| | 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 |
| 裙房 | 消梯 | 1 | -2~50 | 2 | 1150 | 4.0 | 159.95 | 2.2X2.3 | 1.6X1.5X2.6 | 1.2X2.3 | 7.0 | 4.0 | 兼无障碍电梯 |
| | 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 | 兼无障碍电梯 |
| | 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-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-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障碍电梯 |
| | 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施工，本项目建筑星级为二星级，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 |

履约评价：



表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

由贵司承建的福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）项目，感谢贵司积极响应项目部的号召，对项目的大力支持，奥的斯自从成立现场项目部并组织高效团队以来，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

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

为此，对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目提供更多支持。

华润（深圳）有限公司
深圳市福田区河湾北片区
深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚户区改造项目部）

2024 年 9 月 4 日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区大通一路 18 号华润置地大厦 E 座 44 楼
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

1

华润置地附属公司

1.3-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

合同
文本

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、平等和互利的基础上协商一致，就张江中区58-01地块项
且（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 |
| <u>合计￥ 32,405,000.00 (大写：人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整)</u> | | | | | |

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~~壹~~份，甲乙双方各执~~壹~~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（产品销售）有限公司
(US)



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：刘樱

法定代表人：
或授权代表：王冲

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

履约评价：**表扬信**

奥的斯电梯（中国）有限公司：

你们好！

首先感谢贵司长期以来对上海张江科学之门东塔 58-01 项目的关心与支持。作为张江科学之门项目业主方，我们深切感受到在合作中贵司各级领导给予了非常有力的支撑与工作保障，担当负责的企业精神影响着贵司的每一位员工。

在这里要特别表扬贵司大项目管理部项目经理冯超以及他带领的项目团队，在工作中体现了高效管理、卓越服务、提前预防、及时补位，并按计划执行电梯设备发运及安装工作。集中展现出高度的敬业精神和专业态度。

在未来，我们有信心与贵司深度开拓，合作共赢，以结果为导向，创造新佳绩！再次感谢贵司及项目经理部！



1.4-宏发悦见公园里

供货业绩合同关键页：

2020-05-2022052

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 (本合同方框内划“√”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:



甲方法定代表或授权

代表签字:

签订日期:

乙方盖章:



乙方法定代表或

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交叉口/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): 贰仟伍佰叁拾陆万元整

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梯速的一百八十个工作日），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 | R2NSP526 | Skyrise | 1 | 三台群控 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT2 | R2NSP527 | Skyrise | 1 | | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT3 | R2NSP528 | Skyrise | 1 | | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT4 | R2NSP529 | Skyrise | 1 | 单控 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT5 | R2NSP530 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT6 | R2NSP531 | Skyrise | 1 | | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT7 | R2NSP532 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT8 | R2NSP533 | Skyrise | 1 | | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-DT9 | R2NSP534 | Skyrise | 1 | 单控 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 1-AD11 | R2NSP535 | Skyrise | 1 | 单台 | 1350 | 26/25/25 | 109.9 | 3.5 | | |
| 3C-DT11 | R2NSP536 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT12 | R2NSP537 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT13 | R2NSP538 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT14 | R2NSP539 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT16 | R2NSP540 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT17 | R2NSP541 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT10 | R2NSP542 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT11 | R2NSP543 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT14 | R2NSP544 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT15 | R2NSP545 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT18 | R2NSP546 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT19 | R2NSP547 | Skyrise | 1 | 四台群控 | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT12 | R2NSP548 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |
| 3C-DT13 | R2NSP549 | Skyrise | 1 | | 1350 | 42/37/37 | 189.2 | 6 | | |



| | | | | | | | | |
|-----------|----------|---------|---|------|------|----------|-------|-----------|
| 3C-ADT1 | 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 | 三台群控 | 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-NDT1 | R2N5P555 | Skyrise | 1 | 两台群控 | 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 | 三台群控 | 1000 | 50/46/46 | 159.7 | 4 |
| 3D-NDT1 | R2N5P558 | Skyrise | 1 | 三台群控 | 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 | 三台群控 | 1000 | 50/46/46 | 159.7 | 4 |
| 3E-NDT1 | R2N5P561 | Skyrise | 1 | 三台群控 | 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 | 三台群控 | 1000 | 40/36/36 | 130.7 | 3.5 |
| 3A-NDT1 | R2N5P564 | Skyrise | 1 | 三台群控 | 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 | 三台群控 | 1000 | 40/36/36 | 130.7 | 3.5 |
| 3B-NDT1 | R2N5P567 | Skyrise | 1 | 三台群控 | 1000 | 40/38/38 | 130.7 | 3.5 |
| 合计 | | | | | | | | 253600000 |



附件四：电梯技术参数表

| 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) | |
| | 2-DT2 DT3 | 2-DT1 | 2-XDT1 | 3D-DT1 DT2 | 3D-XDT1 | 3E-DT1 DT2 | 3E-XDT1 | 3A-DT1 DT2 | 3A-XDT1 | 3B-DT1 DT2 | 3B-XDT1 |
| 对高图纸 梯号 | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise | Skyrise |
| 电梯型号 | OTIS | | OTIS | | OTIS | | OTIS | | OTIS | | |
| 品牌标识 | OTIS | | OTIS | | OTIS | | OTIS | | OTIS | | |
| 数量 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 |
| 控制系统 | 并联 | | 并联 | | 群控 | | 群控 | | 群控 | | |
| 功能 | 客梯 | | 客梯 | | 消防兼无障碍电梯 | | 客梯 | | 消防兼无障碍电梯 | | |
| 图纸井道 尺寸(宽* 深) mm × mm | 2250*2250 | | 2250*2250 | | 2250*2250 | | 2250*2250 | | 2250*2250 | | |
| 电梯参数 | B4~B1、1F、 3~14F、 16~26F、 28~38F | | B4~B1、1F、 3~14F、 16~26F、 28~38F | | B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F | | B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F | | B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F | | |
| 层/站/门 | 2F、15F、27F | | 2F、15F、27F | | 2F、3F、13F、 30F | | 2F、3F、13F、 30F | | 2F、3F、13F、 25F | | |
| 提升高度 (m) | 42/39/39 | | 42/39/39 | | 50/46/46 | | 50/46/46 | | 50/48/48 | | |
| 速度(m/s) | 3.5 | | 3.5 | | 3.5 | | 4.0 | | 4.0 | | |
| 载重(kg) | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 1000 | | 1000 | | |
| 人数 | 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 | | |

履约评价：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

贵司中标《宏发悦见公园里电梯设备供货项目》以后，立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

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

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



1.5-未来人才大厦项目

供货业绩合同关键页：

电梯设备买卖合同

合同编号：R2N5W197T259

**买受人：中城交建（深圳）建设有限公司 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)**

联系地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路5号捷顺科技中心B1702-1703号
邮政编码：518000 邮政编码：300210
公司电话：0755-21059540 公司电话：022-28101259
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳 开户行：中国银行股份有限公司天津市分行
新城支行

银行帐号：44250100012000001139 银行帐号：280460039813

统一社会信用代码：91440300MA5EKL2C6J 统一社会信用代码：911201167803498783

甲方盖章：

盖章日期（年/月/日）：

乙方盖章：

盖章日期（年/月/日）：

2023年10月10日



设备使用单位

单位名称：深圳市观澜经济发展有限公司

单位地址：深圳

项目名称：未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

项目地址：深圳深圳市龙华区地铁四号线竹村站C出入口西侧，东侧为观澜大道

邮政编码：518000

【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交口/XX街以西，XX路以东等】

质量为本 安全至上

1 / 181

生成日期：2023-10-08

双方经友好协商确认本合同项下设备（下称“电梯”或“合同设备”）用于前述所列项目地址，并连同以下条款为履行依据：

1. 合同设备（电梯型号、数量、规格详见附件）

型号：Compass360，数量：5 台
 型号：Skyrise Elevonic Series SkyRise2，数量：16 台
 型号：Gen3 Peak MR SE，数量：13 台
 型号：Link (2021SE)，数量：14 台
 型号：Gen3 Peak MRL SE，数量：15 台

共计 58 台。

2. 价格条件（电梯价格明细详见附件）

2.1 本合同总金额为人民币 22568800.00 元，（大写）人民币 贰仟贰佰伍拾陆万捌仟捌佰元。

2.2 本合同总金额包括合同设备销售额及其应缴纳的增值税。

3. 付款方式

3.1 本合同生效之日起 7 天内，甲方应将本合同总金额的 5%，即人民币 1128440.00 元作为定金支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。甲方迟付定金超过 90 天，视为甲方以行为表示其将不再履行合同，本合同即告解除，无需另行通知，一方有相反意思并书面通知对方除外。

3.2 本合同设备排产前 15 天，甲方应将本合同总金额的 15%，即人民币 3385320.00 元作为排产款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。

3.3 本合同第4条所述发运日之前 20 天，甲方应将本合同总金额的 80%，即人民币 18055040.00 元作为第三期款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。

3.4 甲方未能按时足额支付任何一期款项的，无权要求返还定金。

3.5 为保证乙方及时收到甲方汇付的合同设备款项、按时安排合同设备的生产和发运，甲方应在每次汇款时在有银行签章的汇款底联上注明本合同编号，以便乙方查收所汇款项。付款方名称与甲方名称不一致的，乙方有权决定不予接受，由此而引起的任何延误或问题，乙方不承担任何责任。

产品规格表

设备行编号: D6NAH786/14/25/04
合同号: R2N5W200

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

| 基本规格 | |
|------------------|--|
| 产品类型 | Skyrise Elevonic Series |
| 梯名 | T3-D14 |
| 载重 | 1350 kg |
| 速度 | 3 m/s |
| 提升高度 | 113.5 m |
| 层数/站数/开门数 | 34 / 33 / 33 |
| 曳引机 | 永磁无齿轮曳引机 |
| 控制系统 | OTIS能量可再生控制柜 |
| 集选操作控制方式 | 全集选 |
| 电梯群控数量 | 五台群控: R2N5W197,R2N5W198,R2N5W199,R2N5W200,R2N5W201 |
| 开门形式 | 中分门 |
| 首门楼层标记 | B3,B2,B1,1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 |
| 轿厢装饰 | |
| 轿厢规格(宽×深) | 1900 mm × 1600 mm |
| 轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度) | 2700 mm |
| 开门尺寸(宽×高) | 1100 mm × 2200 mm |
| 轿门类型 | 全玻璃轿门 |
| 门保护装置类型 | 国产 2D 光幕 |
| 横梁材质 | 发纹不锈钢 (304) |
| 轿门材质 | 发纹不锈钢 (304) |
| 围壁材质 | 发纹不锈钢 (304) |
| 轿顶装饰 | 不提供 |
| 地板类型/预留厚度 | 无地板装饰 / 25mm |
| 额外装修重量 | 600 kg |
| 操纵盒类型 | 旋转一体式操纵盒 |
| 操纵盒面板材料 | 发纹不锈钢 (304) |
| 新厢操纵盒显示器 | 16段数码液晶显示器 |
| 新厢按钮及字牌类型 | 鱼尾形(OECC) |
| 新厢按钮维修 | 发纹不锈钢 (304) |
| 厅门及厅呼 | |
| 厅门材料/总数 | 发纹不锈钢 304/ 33套 |
| 门套材料/总数 | 发纹不锈钢 304/ 33套 |
| 门套尺寸/总数 | 小门套/33 |
| 厅门防火等级 | Fire class Integrity 120min (EN81-58) |
| 首厅信号装置类型 | Gen2 带液晶显示呼梯按钮装配/33套 |
| 首厅信号装置装修 | 发纹不锈钢 304/33套 |
| 外呼按钮类型 | *机械式圆形凹面按钮 |
| 大厅位置显示器/总数 | 前厅外方向与位置指示器: 外呼显示器/ 33 套 |
| 首厅外呼站灯 | 三角形竖直布置无LED HPI指示器(OECC) |
| 井道及部件 | |
| 井道尺寸(宽×深) | 2600 mm × 2350 mm |
| 顶层高(X) | 5680 mm |
| 底坑深(S) | 2550 mm |
| 对重类型 | 对重不带安全钳 |
| 对重位置 | 对重后置 |

23 - (K)

质量为本 安全至上

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



产品规格表

设备行编号: D6NAH786/14/01/01
合同号: R2N5W203

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

| 产品规格 | |
|------------------|--|
| 产品类型 | Gen3 |
| 梯号 | 12-D11 |
| 载重 | 1600 kg |
| 速度 | 2.5 m/s |
| 提升高度 | 77.2 m |
| 层数 / 站数 / 开门数 | 18 / 15 / 15 |
| 曳引机 | 永磁同步无齿轮曳引机 |
| 控制系统 | OTIS能星可再生型控制和普通机房 |
| 轿厢类型 | 全集选控制 |
| 电梯群控数量 | 6台群控 R2N5W203 R2N5W204 R2N5W205 R2N5W206 R2N5W207 R2N5W208 |
| 开门形式 | 中分门 |
| 入口数量 | 单开门 |
| 人机接口类型 | FTYP020 |
| 前门楼层标记 | 1,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18 |
| 轿厢天花板 | |
| 轿厢规格(宽×深) | 2000 mm × 1700 mm |
| 轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度) | 3000 mm |
| 开门尺寸(宽×高) | 1200 mm × 2400 mm |
| 门保护装置类型 | 2D光幕 |
| 轿厢整体装饰 | 经典万能铝饰 |
| 轿门材质 | 前轿门: 发纹304不锈钢 后轿门: 发纹304不锈钢 |
| 前视窗 | 发纹304不锈钢 |
| 侧后视窗 | 发纹304不锈钢 |
| 轿顶装饰 | 甲方自理 |
| 地板类型 / 装饰 / 预留厚度 | 甲方自理 / 甲方自理 / 25 mm |
| 额外装修重量 | 500kg 注: 所有额外装修重量为均匀分布在轿厢内的允许的额外装修重量。 |
| 操纵盒数量 | 2 |
| 操纵盒类型 | 主操纵盘: FTYP020型操纵盘 副操纵盘: FTYP020型操纵盘 |
| 操纵盒面板材质 | 发纹304不锈钢 |
| 主操纵盒显示器类型 | COP020 LED黑底白光显示器 |
| 副操纵盒显示器类型 | COP020 LED黑底白光显示器 |
| 操纵盒按钮类型 | BR020金属圆形按钮 |
| 厅门及厅呼 | |
| 厅门材料 / 数量 | 前开门: 发纹不锈钢 304 / 15 |
| 防火认证等级 | 120分钟防火认证 (BS476-22) |
| 门套材料 / 数量 | 前开门: 发纹不锈钢 304 / 15 |
| 门套类型 / 数量 | 前开门: 小门套 / 15 |
| 前门厅外信号装置布置方式/数量 | 外附 / 15 |
| 前门厅门外呼装置类型 / 数量 | FTYP020带LCD显示屏 / 15 |

质量为本 安全至上

30 / 161

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



履约评价：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

兹《未来人才大厦项目电梯采购及安装工程》项目中标以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

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

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



1. 6-深圳万科万致天地项目 A 塔

合同关键页扫描件：

协议附件 3：电梯采购合同

深圳万科万致天地项目 A 塔电梯供货合同

发包方（甲方）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 奥的斯电梯（中国）有限公司

合同订立时间： _____

合同订立地点： 深圳

合 同 编 号： _____



第一部分 采购协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市万畅房地产开发有限公司

乙方(全称): 奥的斯电梯(中国)有限公司

万科企业股份有限公司与奥的斯电梯(中国)有限公司公司签订了《2020-2022 年度电梯战略合作协议书》(编号为: 2000006425) (下称“战略协议”), 甲乙双方根据该协议约定, 依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定, 遵循平等、自愿和诚实信用的原则, 双方就本材料/设备供货采购事项协商一致, 订立本合同。战略协议中有约定, 而本协议中无约定的, 依照战略协议执行。

一. 材料/设备清单

(详见附件一《深圳万科万致天地项目A塔电梯供货合同清单》)

二. 交货地点

广东省深圳市龙岗区“深圳万科万致天地项目” (项目名称)。

三. 交货方式及时间

3.1 交货方式: 乙方负责送货。

3.2 交货时间: 具体日期以项目部通知为准。

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

3.4 有分批进场时间要求的请另作说明: (可做相应表格作为合同附件)。

3.5 双方约定的其它事项: _____ / _____。

四. 质量标准

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

4.2 材料/设备质量要求:

4.2.1. 乙方按合同规定提供全部完整无损、全新的产品。

4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外, 应符合“技术规格表”(详见合同附件)所列之标准和
具备相应之功能, 满足国家与地方的产品规范以及行业质量/技术标准;

4.2.3. 在工作电源: 三相四线 380 伏, 50 赫兹, 照明电源: 单相交流 220 伏, 50 赫兹条件下满



足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

4.3 其它约定：(可另附质量标准)。

五. 合同价款

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

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

六. 付款方式

6.1 进度款：

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

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

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

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

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

七. 甲乙双方代表

甲方代表： / ；

乙方代表： / ；

监理单位： / ；

总监： / ；

总承包单位： / ；

安装施工单位： / 。



八. 本合同约定的自然灾害类的不可抗力是指: _____ / _____

九. 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

十一. 合同生效

本合同订立时间: 2022 年 2 月 11 日;

本合同订立地点: 深圳;

本合同自甲乙双方方法代表人或其委托代理人在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十二. 合同份数

本合同一式 柒 份, 甲方执 两 份, 乙方执 伍 份具有同等效力。

十三. 合同附件

附件一 深圳万科万致天地项目 A 塔电梯供货合同清单;

附件二 技术规格表;

附件三 工程质量保修协议书;

附件四 阳光合作协议;

附件五 收款账号资料证明;

附件六 其它。

甲方名称(加盖公章):

深圳市万腾房地产开发有限公司

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间:

联系人:

电话:

2022年04月02日

乙方名称(加盖公章): (中国)

奥的斯电梯(中国)有限公司

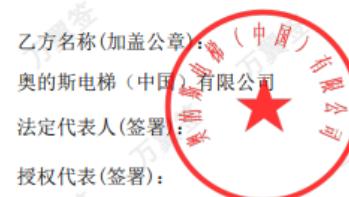
法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



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

履约评价：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

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

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



1.7-河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目

供货业绩合同关键页：

RZ/N4X186T242



工程编号: 2107-440304-04-01-393836005001

合同编号: 23AMFGH001

电梯货物采购与安装合同

项目名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装

项目地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

第一章 合同协议书

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：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：

本项目由承包人负责安装。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区福田街道皇岗路福民小学段东侧原武警营地（新皇岗口岸项目南侧）。

1. 合同范围

项目占地面积为 13,414.58 平方米，商业办公建筑限高 250 米，住宅限高 180 米。计容积率建筑面积 202,960 平方米，其中人才住房 71140 平方米，办公 107810 平方米，商业 22000 平方米（其中地下商业 4000 平方米）。

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、开发、供应及制造、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化及消防联动调试、测试、试运行和维修，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、各有效的证书、图纸、临时施工措施、工地现场安全措施、监察、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：

办公楼垂直电梯 28 部、裙房垂直电梯 10 部、地下室和裙房扶梯共 14 部。

其中办公楼电梯 1-0L2-1~4、1-0M1~4、1-0G2-1~4、1-0S1~6、1-0X1、1-0H1 共计 20 部
电梯要求 6 大核心部件（曳引机、控制柜、门机、安全钳、限速器、光幕≥100 束）原产地整部件进口
(或全球唯一产地)。详见技术要求。

具体如下：

| 序号 | 位置 | 货物名称 | 电梯名称 | 电梯编号 | 主要规格 | | 机房 数量(台) | 机房 类型 | 电梯模型 | 其它 |
|----|--------|------------|------------|------|--------------------|---------|-------------|------------|------|----|
| | | | | | 载重(kg)/ 梯级宽(mm) | 速度(m/s) | | | | |
| 1 | 1 栋一单元 | —单元低 1 区客梯 | 1-01-1~4 | 1600 | 1.75 | 4 | 有机房 | Gen3 | | |
| 2 | | —单元低 2 区客梯 | 1-02-1~4 | 1600 | 5 | 4 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 3 | | —单元中区客梯 | 1-001~4 | 1600 | 5 | 4 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 4 | | —单元大堂穿板客梯 | 1-081~6 | 1600 | 6 | 6 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 5 | | —单元高 1 区客梯 | 1-001-1~4 | 1600 | 2.5 | 4 | 有机房 | Gen3 | | |
| 6 | | —单元高 2 区客梯 | 1-002-1~4 | 1600 | 5 | 4 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 7 | | —单元消防电梯 | 1-0X1 | 1600 | 6 | 1 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 8 | | —单元货梯 | 1-QH1 | 2000 | 4 | 1 | 有机房 | Skyrise 系列 | | |
| 9 | | 地库转换客梯 | Q-0T1~3 | 1600 | 1.75 | 3 | 无机房 | Gen3 | | |
| 10 | | 商业货梯 | Q-RH(X)1~2 | 1600 | 1 | 2 | 无机房 | Gen3 | | |
| 11 | 裙楼 | 商业货梯 | Q-RH(X)3 | 1600 | 1 | 1 | 无机房 | Gen3 | | |
| 12 | | 商业客梯 | Q-RP1~2 | 1350 | 1.75 | 2 | 无机房 | Gen3 | | |
| 13 | | 物业客梯 | Q-MP1 | 600 | 1 | 1 | 无机房 | Gen3 | | |
| 14 | | 病床电梯 | Q-DT1 | 1600 | 1 | 1 | 无机房 | Gen3 | | |
| 15 | 地下室 | 地下室室内扶梯 | D-FT01~02 | 1000 | 0.5 | 2 | / | Link | | |

| 序号 | 货物名称 | | 主要规格 | | 机房类型 | 电梯梯型 | 其它 |
|----|------|---------|-----------|------------------|---------|------|--------|
| | 位置 | 电梯名称 | 电梯编号 | 载重(kg) / 梯级宽(mm) | 速度(m/s) | | |
| 16 | | 地下室室内扶梯 | D-FT03~04 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |
| 17 | | 地下室室内扶梯 | D-FT05~06 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |
| 18 | | 裙房室内扶梯 | Q-FT01~02 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |
| 19 | | 裙房室内扶梯 | Q-FT03~04 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |
| 20 | 裙房 | 裙房室内扶梯 | Q-FT05~06 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |
| 21 | | 裙房室内扶梯 | Q-FT07~08 | 1000 | 0.5 | 2 | / Link |

实际以图纸、技术要求和清单为准。

装调试并检测合格，满足投入使用要求（其中营销用梯安装期不超过 90 天）；90 天内完成扶梯安装调试并检测合格，满足投入使用要求。

2.4 工期计划

a. 整体工期计划

| 地块 | 供货批次 | 电梯分类 | 与坑中坑相关的深化设计完成时间 | 进场时间 (暂定) | 安装时间 (暂定) | 验收时间 (暂定) |
|------|------|-------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|------------------|
| 1 单元 | 1 | 低 1 区客梯 | 收到中标通知书 10 天 | 根据项目建设进度及电梯排产计划安排，以发包人及监理人指令为准 | 150 个历天 | 2026 年 10 月 15 日 |
| 1 单元 | 1 | 低 2 区客梯、中区客梯 | 收到中标通知书 10 天 | | | 2026 年 10 月 15 日 |
| 1 单元 | 1 | 高 1 区客梯、穿梭梯 | 收到中标通知书 10 天 | | | 2026 年 10 月 15 日 |
| 1 单元 | 1 | 高 2 区客梯、消防梯、货梯 | 收到中标通知书 10 天 | | | 2026 年 10 月 15 日 |
| 裙楼 | 1 | 客梯、消防梯、物业电梯、病床电梯等 | 收到中标通知书 40 天 | | | 2026 年 10 月 15 日 |
| 裙楼 | 1 | 扶梯、地下室扶梯 | 收到中标通知书 10 天 | | 90 个历天 | 2026 年 10 月 15 日 |

最终的交货期及安装期和分批供货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。

b. 提前用梯工期计划

| 地块 | 供货批次 | 电梯分类 | 与坑中坑相关的深化设计完成时间 | 进场时间 (暂定) | 安装时间 (暂定) | 验收时间 (暂定) |
|------|------|-------------------|-----------------|------------------|--------------|-----------------|
| 1 单元 | 1 | 低 1 区客梯 (营销客梯) | 收到中标通知书 10 天 | 2025 年 2 月 1 日 | 90 个历天 | 2025 年 4 月 15 日 |
| 1 单元 | 1 | 消防梯、货梯 | 收到中标通知书 10 天 | 2025 年 12 月 15 日 | 150 个历日 | 2026 年 5 月 15 日 |

最终的交货期及安装期和分批供货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. 合同价款及支付

3.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）为人民币叁仟陆佰陆拾柒万捌仟伍佰柒拾肆元（小写：¥36678574.00 元），不含税为人民币叁仟贰佰捌拾捌万柒仟玖佰捌拾元贰角

陆分（小写：¥32887980.26 元）。

其中电梯设备签约合同价（含税）为人民币叁仟零陆拾贰万捌仟肆佰元（小写：¥30628400.00 元）；

其中不含税电梯设备签约合同价为人民币贰仟柒佰壹拾万零肆仟柒佰柒拾捌元柒角陆分（小写：

¥27104778.76 元），电梯设备税率（票面税率）为 13%。

含税材料设备保管费为人民币叁拾万零陆仟贰佰捌拾肆元（小写：¥306284.00 元），由承包人向总承包单位支付。

电梯设备安装与技术服务签约合同价（含税）为人民币肆佰捌拾伍万玖仟伍佰元（小写：¥4859500.00 元）；其中不含税电梯设备安装与技术服务签约合同价为人民币肆佰柒拾壹万柒仟玖佰陆拾壹元壹角柒分（小写：¥4717961.17 元），电梯设备安装与技术服务税率（票面税率）为 3%。

含税总承包服务费为人民币玖万柒仟壹佰玖拾元（小写：¥97190.00 元），由承包人向总承包单位支付。

含税营销提前用梯费为人民币叁万柒仟贰佰元（小写：¥37200.00 元）。

暂列金额为人民币柒拾伍万元（小写：¥750000.00 元）。

如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动，本合同项下含税价保持不变，不含税价根据变动后的税率调整。

详细报价清单如下：

表 1：投标报价一览表

| 制造商名称和国籍 | 品牌、型号 | 数量 (台) | 投标总价 (元) | 总工期 (天) | 交货期 (天) | 安装期 (天) | 备注 |
|------------------|------------------------------------|-----------|---------------|------------|------------|------------|--------------|
| 奥的斯电梯（中国）有限公司—中国 | 品牌：OTIS 型号：Skyrise 系列、Gen3、Link | 52 | 36,678,574.00 | 350 | 200 | 150 | 按招标文件完工期要求执行 |

| | |
|--|--|
| 发包人: (盖章)  深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)  组织机构代码: 91440300MA5FCY075K 地址: 深圳市福田保税区桃花路 3 号国资国企 产业创新中心 2 号楼 7 层 邮政编码: 518048 开户银行: 建行福田保税区支行 账号: 44250100006600001817 | 承包人: (盖章) 奥的斯电梯 (中国) 有限公司 法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)  组织机构代码: 911201167803498783 地址: 天津经济技术开发区第九大街 71 号 邮政编码: 300457 开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行 账号: 280460039813 |
| 签订日期: 2023 年 11 月 9 日  | 2023年11月9日核对 |

1.8-萧政储出（2019）14号地块

供货合同关键页：

萧政储出（2019）14号地块电梯采购及 安装工程项目施工合同

发包人：台泥（杭州）环保科技有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司



2021年 10月 22 日

(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 台电扶梯 (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。

萧政储出(2019)14号地块电梯采购及安装工程项目施工合同
23/1431

发包人名称: 台泥(杭州)环保科技
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: 376676100696

发包人盖章:
3301080388683

发包人法定代表人或授权代表人签字或盖章: 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



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: 38046000987

承包人盖章:
3301080388683

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 大包(元/台/年) | 五年总价 大包(元/5年) |
|------|--------------|-------------------------|-------------|----|------------|-------|----|-----------------|------------------|
| | | | | | | 数量 | 单价 | | |
| 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 | |

萧政储出(2019)14号地块电梯采购及安装工程项目施工合同
29/131

| 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。

1.9-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 | | | |
| 2 | LDT1A-2 | Skyrise Prime | | 1000 | 113.15 | 4 | 29 | 27 | | | | |
| 3 | LDT1A-3 | Skyrise Prime | | 1000 | 113.15 | 4 | 29 | 27 | | | | |
| 4 | LDT1A-4 | Skyrise Prime | | 1000 | 113.15 | 4 | 29 | 27 | | | | |
| 5 | MDT1A-1 | Skyrise Elevonic Series | 群控 | 1000 | 208.55 | 6 | 53 | 28 | | | | |
| 6 | MDT1A-2 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 208.55 | 6 | 53 | 28 | | | | |
| 7 | MDT1A-3 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 208.55 | 6 | 53 | 28 | | | | |
| 8 | MDT1A-4 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 208.55 | 6 | 53 | 28 | | | | |
| 9 | HDT1A-1 | Skyrise Elevonic Series | 群控 | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 19 | | | | |
| 10 | HDT1A-2 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 19 | | | | |
| 11 | HDT1A-3 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 19 | | | | |
| 12 | XFDT1A-1 | Skyrise Elevonic Series | 单控 | 1150 | 264.5 | 6 | 67 | 67 | | | | |
| 13 | DT1A-1 | Skyrise Elevonic Series | 群控 | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 62 | | | | |
| 14 | DT1A-2 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 62 | | | | |
| 15 | DT1A-3 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 62 | | | | |
| 16 | DT1A-4 | Skyrise Elevonic Series | | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 62 | | | | |
| 17 | DT1A-5 | Skyrise Elevonic Series | 单控 | 1000 | 264.5 | 6 | 67 | 62 | | | | |
| 18 | SDT1A-1 | Gen3 | | 1000 | 5.4 | 1 | 2 | 2 | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|----|---------|---------------|----|------|-------|---|----|----|----|---|------------|
| 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 | | 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 | | 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 | | 1000 | 203.6 | 4 | 65 | 60 | 1 | | |
| 33 | DT1D-2 | Skyrise Prime | | 1000 | 203.6 | 4 | 65 | 60 | 1 | | |
| 34 | DT1D-3 | Skyrise Prime | | 1000 | 203.6 | 4 | 65 | 60 | 1 | | |
| 35 | DT1D-4 | Skyrise Prime | | 1000 | 203.6 | 4 | 65 | 60 | 1 | | |
| 36 | DT1D-5 | Skyrise Prime | | 1000 | 203.6 | 4 | 65 | 60 | 1 | | |
| 37 | DT2-1 | Gen3 | 单控 | 1000 | 10.2 | 1 | 3 | 3 | 1 | | |
| 38 | QDT-3 | Gen3 | | 1000 | 3.2 | 1 | 2 | 2 | 1 | | |
| 39 | QDT-4 | Gen3 | | 1000 | 4 | 1 | 2 | 2 | 1 | | |
| 40 | DT-XD-1 | Gen3 | | 1000 | 20.2 | 1 | 6 | 6 | 1 | | |
| 41 | QDT-5 | Gen3 | | 1000 | 4 | 1 | 2 | 2 | 1 | | |
| 42 | QDT-6 | Gen3 | | 1000 | 4 | 1 | 2 | 2 | 1 | | |
| 43 | QDT-1 | Gen3 | 单控 | 1000 | 6.5 | 1 | 2 | 2 | 1 | | |
| 44 | QDT-2 | Gen3 | | 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）

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

1.10-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：

工程编号：2018-440304-47-03-718335016

合同编号：GJZX-JSHW-（2023）-24



电梯货物采购与安装合同

项目名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购
及安装工程

项目地点：深圳市福田区香蜜湖

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



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（一期）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、电梯装修完成二次磅机、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-YDTA-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，发包人或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，发包人或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，发包人或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。包括但不限于以下内容：

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：
4403042138901

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

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

合同签订日期：2019 年 8 月 22 日

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。

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-质量管理体系-ISO 9001



By Royal Charter

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。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

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.TM

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监委官方网站 (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，注册号码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-ISO 14001



By Royal Charter

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

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监委官方网站 (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, Knowhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话: +44 345 080 9000

BSI保证英国有限公司，注册地英国，注册号码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 ISO 45001



By Royal Charter

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) 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能继续有效。

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, Devy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP, 电话: +44 345 080 9000

BSI Assurance UK Limited, 注册地英国, 注册号码 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。

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。 |

| 维修机构名称 | 地址 | 联系人 | 电话 | 资质等级 | 租赁 / 购买 | 备注 |
|----------------------|--|-----|-------------|------|---------|----|
| 广州奥的斯电梯有限公司 深圳分公司 | 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 | 陈胜梅 | 13828738421 | A1 | 租 赁 | / |

3.1 营业执照



3.2 特种设备生产许可证

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3344X56—2027

单位名称: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

住 所: 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 $>6.0\text{m/s}$ | 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



3.3 租赁证明

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赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

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

1.2 房屋权属状况：

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

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

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

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

2.2 免租期：

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

合同编号:

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按□套内建筑面积/□建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 51,312.22 元（大写：伍万壹仟叁佰壹拾贰元贰角贰分）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 10 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名：深圳市前海景兴物业管理有限公司

开户行：兴业银行深圳分行

账 号：3370 1010 0101 512 067

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 贰 年起每 壹 年在上一年度租金标准基础上调增/调减 8 %，具体如下：

(1) 自 2023年6月1日 至 2024年5月31日，租金标准为人民币 51,312.22 元/月，
(大写：伍万壹仟叁佰壹拾贰元贰角贰分）。

(2) 自 2024年6月1日 至 2025年5月31日，租金标准为人民币 55,416.26 元/月，
(大写：伍万伍仟肆佰壹拾陆元贰角陆分）。

(3) 自 2025年6月1日 至 2026年5月31日，租金标准为人民币 59,851.64 元/月，
(大写：伍万玖仟捌佰伍拾壹元陆角肆分）。

(4) 自 2026年6月1日 至 2027年5月31日，租金标准为人民币 64,642.04 元/月，
(大写：陆万肆仟陆佰肆拾贰元零肆分）。

(5) 自 2027年6月1日 至 2028年5月31日，租金标准为人民币 69,811.13 元/月，
(大写：陆万玖仟捌佰壹拾壹元壹角叁分）。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 / 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 / 元（大写：/ 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满

合同编号：

足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。
5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/相关费用 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：以实际情况为准 元/吨；电费：以实际情况为准 元/度；

燃气费：____ / ____ 元/立方米；物业管理费：____ 28 元/平方米/月；

其他：以实际情况为准。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2023 年 6 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 ____ 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 ____ / ____ 元（大写：____ / ____ 元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

合同编号：

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按規定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 180 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

合同编号：

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 当 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人 罗英 13602548530，乙方紧急联系人自收到通知之日起 3 日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取 拍卖/ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他 _____ / _____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。

甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；

合同编号：

- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
 - (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。
- 11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下擅自解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下擅自解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任

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 _____ / _____

电子邮箱微信号手机号 _____ / _____

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址 _____ / _____

电子邮箱微信号手机号 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):



2023 年 1 月 22 日

委托代理人(签章):



2023 年 1 月 22 日

3.4 关系说明函

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

敬启者，

首先，非常荣幸有机会参与贵方电梯的招采项目。

就奥的斯题述两家公司的法律关系我们在此向贵方说明如下：

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

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

特此说明并顺致敬意！



四、 投标人基本情况表

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|----------|--|
| 4 | 投标人基本情况表 | 按招标文件第三章的格式要求 提报投标人基本情况表及相关 证明材料 |

投标人基本情况

| 成立时间 | 员工数量 | 缴纳社保人员数量 | 办公场所面积(M2) | (投 标 人 可 自 行 补 充.....) |
|------------|-------|----------|--------------|--------------------------|
| 2005-12-14 | 991 人 | 991 人 | 14.1 万/7.5 万 | 各个分公司员工均在分公司所在地缴纳社保 |

提报投标人基本情况表及相关证明材料：提供近 3 个月（从本项目发布招标公告之日起倒算）缴纳社保人员数量证明，办公场所产权证或者租赁证等可体现办公面积的相关证明文件。

近三月缴纳社保人员数量证明：

天津市社会保险参保证明（单位）

校验码：W78034987820251121094058

| 单位名称 | 奥的斯电梯（中国）有限公司 | | 单位代码 | 780349878 | | | |
|------------|--------------------|--------|--------------------|--------------------|-----------|------|-----------|
| 参保险种 | 基本养老保险 | | 失业保险 | 工伤保险 | | | |
| 参保起止时间 | 自1993年11月至2025年11月 | | 自2008年01月至2025年11月 | 自2008年01月至2025年11月 | | | |
| 累计缴费年月 | 18年5月 | | 17年11月 | 17年11月 | | | |
| 最近12个月参保情况 | | | | | | | |
| 缴费月份 | 缴费基数 | 基本养老保险 | | 失业保险 | | 工伤保险 | |
| | | 缴费人数 | 缴费金额 | 缴费人数 | 缴费金额 | 缴费人数 | 缴费金额 |
| 202412 | 12435173 | 1077 | 2984441.52 | 1077 | 124358.04 | 1077 | 167875.79 |
| 202501 | 12764666 | 1071 | 3063519.84 | 1071 | 127652.76 | 1071 | 172323.79 |
| 202502 | 12510419 | 1049 | 3002500.56 | 1049 | 125110.14 | 1049 | 168891.41 |
| 202503 | 12347891 | 1032 | 2963493.84 | 1032 | 123484.78 | 1032 | 166697.25 |
| 202504 | 12019055 | 1007 | 2884573.20 | 1007 | 120196.28 | 1007 | 54085.75 |
| 202505 | 11739406 | 988 | 2817457.44 | 988 | 117399.68 | 988 | 52827.35 |
| 202506 | 11643465 | 989 | 2794431.60 | 989 | 116440.30 | 989 | 52395.63 |
| 202507 | 11556924 | 990 | 2773661.76 | 990 | 115575.00 | 990 | 52006.21 |
| 202508 | 11657220 | 999 | 2797732.80 | 999 | 116578.04 | 999 | 52457.54 |
| 202509 | 11608395 | 995 | 2786014.80 | 995 | 116089.76 | 995 | 52237.83 |
| 202510 | 11639157 | 991 | 2793397.68 | 991 | 116395.36 | 991 | 52376.57 |
| 202511 | 11639157 | 991 | 2793397.68 | 991 | 116395.36 | 991 | 52376.57 |

备注：1.如需鉴定真伪，请在打印后3个月内登陆<http://hrss.tj.gov.cn>,进入“证明验证真伪”，录入校验码进行甄别。

2.为保证信息安全，请妥善保管缴费证明。

打印日期：2025年11月21日

办公场所产权证:



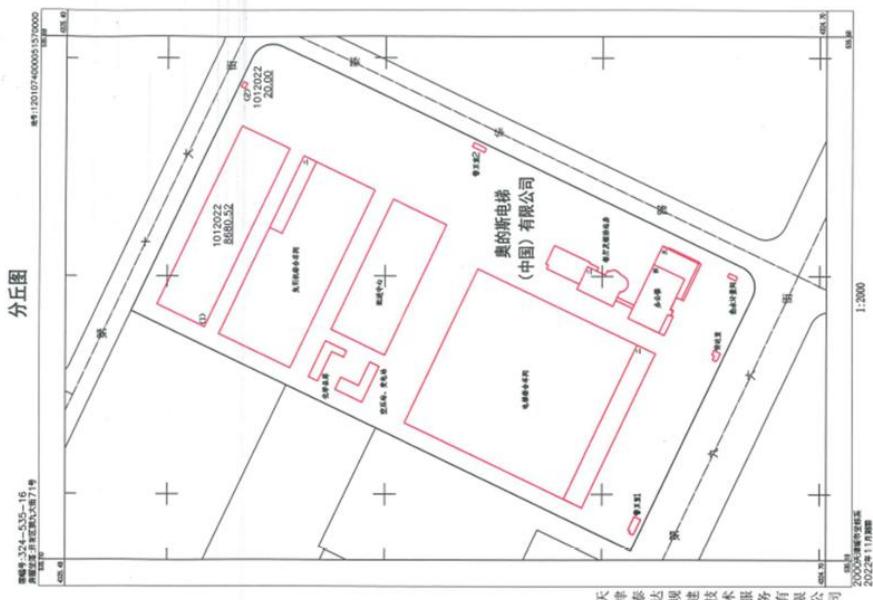
津 (2023) 开发区不动产权第 0210721 号

附 记

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 奥的斯电梯(中国)有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 开发区第九大街71号 |
| 不动产单元号 | 120116040005GB00055F00010002等 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 工业用地/工业 |
| 面积 | 141722.2平方米/75026.08平方米 |
| 使用期限 | 至 2056年08月19日 |
| 权利其他状况 | 建筑结构:砖混 建筑面积:219.90平方米 建筑结构:钢混 建筑面积:984.31平方米 建筑结构:钢结构 建筑面积:65121.35平方米 建筑结构:钢 建筑面积:8700.52平方米 |

大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程投标使用

宗地号: 1201074000051570000



大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程投标使用



大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程投标使用

五、 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 |
|----|---------------|------------------------|
| 5 | 投标人近两年财务报表汇总表 | 按招标文件格式要求填报财务 报表汇总表 |

(5) 投标人近两年财务报表: 财务报表(需附汇总表如下)

| 资产负债表 (万元) | | | | 利润表 (万元) | | | |
|------------|-------|---------|-------|-----------|--------|---------|--------|
| 2023 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | | 2024 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 |
| 841,725 | 79% | 827,234 | 77% | 1,071,005 | 89,317 | 910,045 | 84,950 |

六、 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 |
|----|------------|-----------------|
| 6 | 投标人近两年财务报表 | 2023年、2024年财务报表 |

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

此码用于扫描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。
报告编号：2219MY1120A





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





普华永道

普华永道中天津审字(2024)第 0104 号
(第二页，共三页)

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(2024)第 0104 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，未来的事情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

注册会计师

杜凯

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 |
|--------------------|----------|----------------------|----------------------|
| 流动资产 | | | |
| 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 |
| 流动资产合计 | | 7,908,146,850 | 7,711,316,141 |
| 合并价差 | 9 | 50,282,881 | 52,913,864 |
| 固定资产 | | | |
| 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 |
| 固定资产合计 | | 382,643,959 | 400,731,544 |
| 无形资产及其他资产 | | | |
| 无形资产 | 12 | 25,637,114 | 28,957,435 |
| 其他长期资产 | 13 | 50,542,004 | 54,152,072 |
| 无形资产及其他资产合计 | | 76,179,118 | 83,109,507 |
| 资产总计 | | 8,417,252,808 | 8,248,071,056 |



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

流动负债

| | | | |
|--------|-------|---------------|---------------|
| 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 |
| 流动负债合计 | | 6,650,028,810 | 6,701,939,798 |

所有者权益

| | | | |
|---------------|----|---------------|---------------|
| 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 |
| 所有者权益合计 | | 1,767,223,998 | 1,546,131,258 |
| 负债及所有者权益总计 | | 8,417,252,808 | 8,248,071,056 |

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 |
| 处置固定资产所收回的现金净额 | 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)

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 | <u>830,422,585</u> |

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

3、现金净减少情况

| | |
|------------|----------------------|
| 现金的年末余额 | 1,029,232,979 |
| 减: 现金的年初余额 | (1,448,171,244) |
| 现金净减少额 | <u>(418,938,265)</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:



2024年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

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)(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:津25Y276V8BM





普华永道

审计报告

普华永道中天天津审字(2025)第 0088 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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2024 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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 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





普华永道

普华永道中天天津审字(2025)第 0088 号
(第二页, 共三页)

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(2025)第 0088 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
2025年6月27日

注册会计师

注册会计师

杜凯

刘莉莉





2024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)

| | | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|--------------------|----------|----------------------|----------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 5 | 578,067,662 | 1,029,242,436 |
| 短期投资 | 6 | 2,716,266,841 | 2,369,159,519 |
| 应收票据 | | 81,662,046 | 72,629,446 |
| 应收账款 | 7, 24(e) | 3,748,335,343 | 3,632,420,985 |
| 其他应收款 | 24(e) | 108,682,659 | 104,799,256 |
| 预付账款 | | 11,219,013 | 6,643,967 |
| 存货 | 8 | 487,715,946 | 653,731,001 |
| 待摊费用 | | 4,867,650 | 3,302,088 |
| 其他流动资产 | 9 | 48,886,035 | 36,218,152 |
| 流动资产合计 | | <u>7,785,703,195</u> | <u>7,908,146,850</u> |
| 合并价差 | 10 | 47,556,277 | 50,282,881 |
| 固定资产 | | | |
| 固定资产 - 原价 | | 794,988,076 | 778,364,975 |
| 减: 累计折旧 | | (476,622,817) | (441,919,427) |
| 固定资产 - 净额 | 11 | 318,365,259 | 336,445,548 |
| 经营租入固定资产改良 | 12 | 25,369,733 | 31,471,340 |
| 在建工程 | | 3,848,994 | 14,727,071 |
| 固定资产合计 | | <u>347,583,986</u> | <u>382,643,959</u> |
| 无形资产及其他资产 | | | |
| 无形资产 | 13 | 22,701,938 | 25,637,114 |
| 其他长期资产 | 14 | 68,802,159 | 50,542,004 |
| 无形资产及其他资产合计 | | <u>91,504,097</u> | <u>76,179,118</u> |
| 资产总计 | | <u>8,272,347,555</u> | <u>8,417,252,808</u> |



奥的斯电梯(中国)有限公司

2024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)

负债及所有者权益

| | | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------------|-------|----------------------|----------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | 15 | 721,485,240 | 170,000,000 |
| 应付账款 | 24(e) | 3,220,122,022 | 3,235,532,803 |
| 预收账款 | | 899,341,183 | 1,375,827,980 |
| 应付工资 | | 165,969,018 | 178,806,317 |
| 应交税金 | 16 | 72,495,534 | 98,490,886 |
| 其他应付款 | 24(e) | 200,935,601 | 303,917,387 |
| 预提费用 | | 442,714,298 | 500,552,880 |
| 预计负债 | 17 | 610,703,092 | 786,900,557 |
| 流动负债合计 | | 6,333,765,988 | 6,650,028,810 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本 | 18 | 542,431,512 | 542,431,512 |
| 资本公积 | 18 | 107,709,630 | 97,924,567 |
| 盈余公积 | 18 | 375,941,040 | 290,804,130 |
| 未分配利润 | 19 | 907,774,555 | 832,322,588 |
| 归属于本公司所有者权益合计 | | 1,933,856,737 | 1,763,482,797 |
| 少数股东权益 | | 4,724,830 | 3,741,201 |
| 所有者权益合计 | | 1,938,581,567 | 1,767,223,998 |
| 负债及所有者权益总计 | | 8,272,347,555 | 8,417,252,808 |

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
2024年度合并利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币万元)



| | | 2024 年度 | 2023 年度 |
|----------------|-----------|----------------------|----------------------|
| 主营业务收入 | 20, 24(e) | 9,100,454,023 | 10,710,048,566 |
| 减: 主营业务成本 | | (7,255,400,936) | (8,669,779,446) |
| 税金及附加 | | (34,276,006) | (45,179,911) |
| 主营业务利润 | | <u>1,810,777,081</u> | <u>1,995,089,209</u> |
| 减: 其他业务利润/(损失) | | 955,756 | (191,900) |
| 营业费用 | | (478,213,256) | (485,969,061) |
| 管理费用 | | (501,748,383) | (485,333,121) |
| 财务费用-净额 | 21 | (16,277,568) | (3,099,792) |
| 营业利润 | | <u>815,493,630</u> | <u>1,020,495,335</u> |
| 加: 投资收益 | 22 | 46,765,696 | 40,634,019 |
| 补贴收入 | | 27,315,379 | 13,799,444 |
| 营业外收入 | 23 | 172,812,793 | 81,492,519 |
| 减: 营业外支出 | | (7,842,304) | (7,488,913) |
| 利润总额 | | <u>1,054,545,194</u> | <u>1,148,932,404</u> |
| 减: 所得税 | | (205,044,065) | (255,765,535) |
| 净利润 | | <u>849,501,129</u> | <u>893,166,869</u> |
| 归属于: | | | |
| 本公司所有者 | 19 | 847,728,596 | 892,064,348 |
| 少数股东损益 | | 1,772,533 | 1,102,521 |
| | | <u>849,501,129</u> | <u>893,166,869</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:



奥的斯电梯(中国)有限公司

2024年度合并现金流量表

(除特别注明外,金额单位为人民币)

**一、经营活动产生的现金流量**

| | |
|-----------------|-----------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 9,416,754,950 |
| 收到的税费返还 | 45,037,478 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 34,221,502 |
| 现金流入小计 | 9,496,013,930 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | (7,027,258,780) |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | (1,382,506,351) |
| 支付的各项税费 | (435,049,786) |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | (649,384,689) |
| 现金流出小计 | (9,494,199,606) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,814,324 |

二、投资活动使用的现金流量

| | |
|---------------------|------------------|
| 收回投资所收到的现金 | 10,605,348,223 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 46,036,755 |
| 处置固定资产所收回的现金净额 | 172,707 |
| 现金流入小计 | 10,651,557,685 |
| 购建固定资产和其他长期资产所支付的现金 | (16,369,182) |
| 投资所支付的现金 | (10,949,000,000) |
| 现金流出小计 | (10,965,369,182) |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (313,811,497) |

三、筹资活动使用的现金流量

| | |
|-----------------|-----------------|
| 借款所收到的现金 | 1,930,985,240 |
| 偿还债务所支付的现金 | (1,379,500,000) |
| 分配利润和偿付利息所支付的现金 | (692,351,027) |
| 现金流出小计 | (2,071,851,027) |
| 筹资活动使用的现金流量净额 | (140,865,787) |

四、汇率变动对现金的影响额

| | |
|----------|---------------|
| 五、现金净减少额 | (91,132) |
| | (452,954,092) |





1、将净利润调节为经营活动的现金流量

| | |
|--------------------------|------------------|
| 净利润 | 849,501,129 |
| 调整：计提的资产减值准备 | 89,273,453 |
| 固定资产折旧 | 41,774,283 |
| 无形资产摊销 | 4,076,038 |
| 经营租入固定资产改良摊销 | 7,519,962 |
| 待摊费用的增加 | (1,565,562) |
| 预提费用的减少 | (58,008,671) |
| 预计负债的减少 | (176,197,465) |
| 固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失 | 821,341 |
| 财务费用 | 4,649,915 |
| 投资收益 | (46,765,696) |
| 股份支付费用 | 9,785,063 |
| 存货的减少 | 175,522,879 |
| 经营性应收项目的增加 | (735,505,216) |
| 经营性应付项目的减少 | (163,067,129) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,814,324 |

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 | 576,278,887 |
| 减：现金的年初余额 | (1,029,232,979) |
| 现金净减少额 | (452,954,092) |

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:

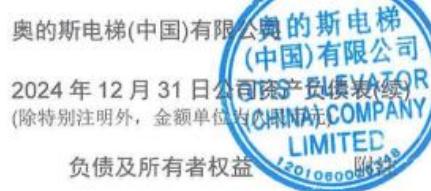


奥的斯电梯(中国)有限公司

2024年12月31日公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 资产 | | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|--------------------|----------|----------------------|----------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 5 | 489,808,844 | 865,295,304 |
| 短期投资 | 6 | 2,418,719,682 | 2,071,705,693 |
| 应收票据 | | 72,429,076 | 66,720,358 |
| 应收账款 | 7, 24(e) | 3,198,744,136 | 3,173,881,644 |
| 其他应收款 | 24(e) | 101,009,517 | 92,050,094 |
| 预付账款 | | 5,034,151 | 5,508,550 |
| 存货 | 8 | 410,541,510 | 543,015,596 |
| 待摊费用 | | 2,373,149 | 2,713,685 |
| 其他流动资产 | 9 | 16,270,700 | 14,097,175 |
| 流动资产合计 | | 6,714,930,765 | 6,834,988,099 |
| 长期投资 | | | |
| 长期股权投资 | 10 | 785,094,977 | 723,238,295 |
| 固定资产 | | | |
| 固定资产 - 原价 | | 618,805,713 | 602,823,248 |
| 减: 累计折旧 | | (360,370,167) | (333,455,979) |
| 固定资产 - 净值 | 11 | 258,435,546 | 269,367,269 |
| 经营租入固定资产改良 | 12 | 25,233,711 | 27,896,033 |
| 在建工程 | | 3,823,818 | 14,524,835 |
| 固定资产合计 | | 287,493,075 | 311,788,137 |
| 无形资产及其他资产 | | | |
| 无形资产 | 13 | 10,456,331 | 11,844,645 |
| 其他长期资产 | 14 | 61,606,111 | 42,759,382 |
| 无形资产及其他资产合计 | | 72,062,442 | 54,604,027 |
| 资产总计 | | 7,859,581,259 | 7,924,618,558 |





2024年12月31日公司资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益

2024年12月31日 2023年12月31日

流动负债

| | | | |
|-----------|-------|---------------|---------------|
| 短期借款 | 15 | 1,204,585,240 | 653,000,000 |
| 应付账款 | 24(e) | 2,718,507,287 | 2,881,842,234 |
| 预收账款 | | 772,499,937 | 1,144,202,626 |
| 应付工资 | | 121,487,975 | 133,963,817 |
| 应交税金 | 16 | 58,955,876 | 81,854,794 |
| 其他应付款 | 24(e) | 182,848,452 | 269,488,724 |
| 预提费用 | | 372,976,943 | 411,832,139 |
| 预计负债 | 17 | 618,798,083 | 713,527,198 |
| 流动负债及负债合计 | | 6,050,659,793 | 6,289,711,532 |

所有者权益

| | | | |
|---------|----|---------------|---------------|
| 实收资本 | 18 | 542,431,512 | 542,431,512 |
| 资本公积 | 18 | 203,492,446 | 193,707,383 |
| 盈余公积 | 18 | 296,765,322 | 211,628,412 |
| 未分配利润 | 19 | 766,232,186 | 687,139,719 |
| 所有者权益合计 | | 1,808,921,466 | 1,634,907,026 |

负债及所有者权益总计

7,859,581,259 7,924,618,558

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
OTIS ELEVATOR
(CHINA) COMPANY

2024 年度公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



| | | 2024 年度 | 2023 年度 |
|----------------|-----------|----------------------|----------------------|
| 主营业务收入 | 20, 24(e) | 7,801,249,321 | 9,333,136,131 |
| 减: 主营业务成本 | | (6,381,934,544) | (7,811,534,753) |
| 税金及附加 | | (26,615,774) | (34,807,581) |
| 主营业务利润 | | <u>1,392,699,003</u> | <u>1,486,793,797</u> |
| 减: 其他业务利润/(亏损) | | 955,756 | (191,900) |
| 营业费用 | | (381,543,401) | (391,172,214) |
| 管理费用 | | (418,039,932) | (414,734,087) |
| 财务费用 - 净额 | 21 | (18,355,524) | (9,304,515) |
| 营业利润 | | <u>575,715,902</u> | <u>671,391,081</u> |
| 加: 投资收益 | 22 | 280,567,404 | 242,705,577 |
| 补贴收入 | | 19,922,002 | 1,041,228 |
| 营业外收入 | 23 | 138,228,508 | 57,683,186 |
| 减: 营业外支出 | | (6,958,027) | (3,302,163) |
| 利润总额 | | <u>1,007,475,789</u> | <u>969,518,909</u> |
| 减: 所得税 | | (156,106,693) | (206,030,332) |
| 净利润 | 19 | <u>851,369,096</u> | <u>763,488,577</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:



奥的斯电梯(中国)有限公司
OTIS ELEVATOR
(CHINA) COMPANY

2024 年度公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



| | |
|----------------------|------------------|
| 一、经营活动使用的现金流量 | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 8,137,940,561 |
| 收到的税费返还 | 6,203,153 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 22,631,315 |
| 现金流入小计 | 8,166,775,029 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | (6,584,980,640) |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | (873,811,948) |
| 支付的各项税费 | (336,179,910) |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | (462,830,018) |
| 现金流出小计 | (8,257,802,516) |
| 经营活动使用的现金流量净额 | (91,027,487) |
| 二、投资活动使用的现金流量 | |
| 收回投资所收到的现金 | 10,505,348,223 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 217,000,343 |
| 处置固定资产所收回的现金净额 | 172,706 |
| 现金流入小计 | 10,722,521,272 |
| 购建固定资产和其他长期资产所支付的现金 | (14,717,084) |
| 投资所支付的现金 | (10,849,000,000) |
| 现金流出小计 | (10,863,717,084) |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (141,195,812) |
| 三、筹资活动使用的现金流量 | |
| 借款所收到的现金 | 3,116,985,240 |
| 偿还债务所支付的现金 | (2,565,400,000) |
| 分配利润及偿付利息所支付的现金 | (696,564,847) |
| 现金流出小计 | (3,261,964,847) |
| 筹资活动使用的现金流量净额 | (144,979,607) |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | (62,872) |
| 五、现金净减少额 | (377,265,778) |



奥的斯电梯(中国)有限公司



2024 年度公司现金流量表(编)

(除特别标注外, 金额单位为人民币元)

补充说明

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

| | |
|--------------------------|---------------------|
| 净利润 | 851,369,096 |
| 调整: 计提的资产减值准备 | 65,426,417 |
| 固定资产折旧 | 32,985,470 |
| 无形资产摊销 | 2,529,176 |
| 经营租入固定资产改良摊销 | 3,919,061 |
| 待摊费用的减少 | 340,536 |
| 预提费用的减少 | (38,936,766) |
| 预计负债的减少 | (94,729,115) |
| 固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失 | 794,047 |
| 股份支付费用 | 8,133,230 |
| 财务费用 | 9,569,570 |
| 投资收益 | (280,567,404) |
| 存货的减少 | 138,529,107 |
| 经营性应收项目的增加 | (502,335,257) |
| 经营性应付项目的减少 | (288,054,655) |
| 经营活动使用的现金流量净额 | <u>(91,027,487)</u> |

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

3、现金净减少情况

| | |
|------------|----------------------|
| 现金的年末余额 | 488,020,069 |
| 减: 现金的年初余额 | (865,285,847) |
| 现金净减少额 | <u>(377,265,778)</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:



奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度财务报表附注
(除特别标注外, 金额单位为人民币元)



1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“本公司”)是一家于 2005 年 12 月 15 日在中华人民共和国天津市成立的外资有限责任公司。当前股东是奥的斯电梯(中国)投资有限公司(以下简称“奥的斯控股”)。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司成立时的初始注册资本为人民币 200,000,000 元。2016 年 5 月 3 日, 母公司奥的斯控股将其持有广州奥的斯电梯有限公司(以下简称“广州奥的斯”)98% 的股权作价人民币 98,763,644 元, 作为增加资本投入本公司。2020 年 4 月 22 日, 股东奥的斯控股批准将本公司的注册资本由人民币 298,763,644 元增加至人民币 1,000,000,000 元。奥的斯控股以其持有的中国天津奥的斯电梯有限公司(以下简称“天津奥的斯”)100% 股权投资缴付本公司增资额。

本公司经批准的经营范围及 2024 年度实际主营业务为研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造电梯和自动扶梯产品及其零部件。各子公司经营范围在附注 10 披露。

2 财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则是指本公司在执行企业会计制度的同时配套执行的 2006 年之前颁布的企业会计准则及相关规定。

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本公司及其子公司(以下合称“本集团”)会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(b) 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

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

(d) 外币业务核算方法

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



七、 投标保函

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|--------|--------------------------|
| 7 | 投标保函 | 按招标文件第三章的格式要求 提供投标保函。 |

3044 1210033857



ORIGINAL

GC0253125001482 PAGE: 1 / 1

投标保函

保函编号: GC0253125001482

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2106-440307-04-01-930686040001的大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程一标段的投标,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CNY400,000.00 (大写:人民币肆拾万元整)。
- 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11月01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多种,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

邮政编码: 300204 电话: 022-27108632 传真: 022-27108515

日期: 2025年11月26日

This document consists of signed page(s)

542-194 9 18 2018 59:08



Yours faithfully,
For BANK OF CHINA,

C13833
Authorized Signatures
B15416

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



回单专用

中国银行
BANK OF CHINA

八、 其他

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|--------|--|
| 8 | 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） |

8. 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的安全零部件。

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 m², 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 m²，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



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

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 EN115-1:2017 | 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

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



8. 2-技术专利

| 序号 | 专利名称 | 专利范围 | 颁发机构 | 获得时间 | 备注 |
|----|------------------------|------|---------|--------------|----|
| 1 | 用于运输系统的通信系统 | 实用新型 | 国家知识产权局 | 2023. 7. 14 | / |
| 2 | 楼层信息的自动获取 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 国家知识产权局 | 2023. 3. 24 | / |
| 4 | 具有负载因子检测的输送系统 | 实用新型 | 国家知识产权局 | 2023. 4. 7 | / |
| 5 | 引导装置及电梯系统 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 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 | 实用新型 | 国家知识产权局 | 2025. 1. 28 | / |

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

OTIS

December 7, 2017

Otis Elevator (China) Company Limited
奥的斯电梯（中国）有限公司
No.71, 9th Avenue
Tianjin Economic & Technological Development Zone
Tianjin, People's Republic of China
天津经济技术开发区第九大街 71 号

Re: Branding Certification
品牌授权函

Dear Sir or Madam:
执事先生鉴：

Otis Elevator Company ("OTIS") has authorized Otis Elevator (China) Company Limited ("OECC") to manufacture, market and sell certain Products, specifically elevators, escalators and the like transport systems and automatic door systems and the installation, repair, modernization and servicing thereof under the brand and trademark of "OTIS" and its Chinese characters "奥的斯", in accordance with the validly existing Trademark and Trade Name License Agreement between OTIS and OECC ("Agreement").

根据奥的斯电梯公司（“OTIS”）和奥的斯电梯（中国）有限公司（“OECC”）之间签署生效的商标和商号许可协议，OTIS 授予了 OECC 使用“OTIS”和“奥的斯”品牌和商标生产、推销和销售有关产品，尤其是电梯、扶梯、类似运输系统、自动门系统以及有关产品的安装、修理、更新改造和维修。

We affirm that the OTIS brand is owned by Otis Elevator Company for use in connection with elevators, escalators and moving walkways, and the installation, maintenance and repair thereof.

OTIS 在此确认，OTIS 品牌归属于奥的斯电梯公司，在电梯、扶梯、自动人行道，以及其相关的安装，维保和修理上使用。

This letter may be prepared and executed in both an English language version and a translated version. In the event of a conflict between versions, the English language text shall control.
本函件可以中英文双语准备。在中文和英文版本有冲突的情况下，以英文文本为准。

Best regards,
顺颂商祺！

Meghan Toner
Meghan Toner

Deputy Intellectual Property Counsel and Assistant Secretary
副总知识产权顾问和助理秘书



8. 2. 1-用于运输系统的通信系统



证书号第6141074号

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

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克

本专利证书仅用于本项目招投标之目的。
未经OTIS许可，不得用于其他任何用途。

第2页(共2页)

8. 2. 2-楼层信息的自动获取



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

第2页(共2页)

8.2.3-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

第2页(共2页)

8.2.4-具有负载因子检测的输送系统



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

8.2.5-引导装置及电梯系统



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

第2页(共2页)

8. 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

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

第2页(共2页)

8.2.7-基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统



证书号第6156391号

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

第2页(共2页)

8.2.8-爬梁器主动制动器健康状况监测系统



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

第2页(共2页)

8. 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

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

8.2.10-构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器



8.3-获奖情况

| 序号 | 获奖名称 | 获奖等级 | 颁发机构 | 获奖时间 | 备注 |
|----|---------------------------------|------|--|----------|----|
| 1 | 2022 年度优秀供应商 | / | 绿地控股集团江苏房地产事业部/绿地控股集团山东房产事业部 | 2023. 2 | / |
| 2 | 全国质量诚信先进企业 | / | 中国质量检验协会 | 2023. 3 | / |
| 3 | 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 | / |
| 4 | 2023 中国房地产供应商(电梯)综合实力 TOP1 | / | 中国房地产报社 | 2023. 8 | / |
| 5 | 2023 京津冀制造业企业百强证书 | / | 北京企业联合会/北京市企业家协会/天津市企业联合会/天津市企业家协会/河北省企业联合会/河北省企业家协会 | 2023. 11 | / |
| 6 | 金厦奖 (2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌) | / | 中国写字楼产业园发展论坛组委会 | 2023. 12 | / |
| 7 | 2023 中国电梯年度产品 Gen3 | / | 全球电梯产业峰会组委会 | 2023. 7 | / |
| 8 | 2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10 | / | 新电梯网 | 2024. 4 | / |
| 9 | 2024 第九届好设计提名奖 | / | 中国创新设计产业战略联盟/中国机械工程协会 | 2024. 11 | / |
| 10 | 2024 年度政府采购电梯十佳供应商 | / | 20 届政府采购集采大会组委会/政府采购信息报/政府采购信息网 | 2024. 12 | / |

8.3.1-2022 年度优秀供应商



8.3.2-全国质量诚信先进企业



8.3.3-2022 年度生态环境保护先进企业



8.3.4-2023 中国房地产供应商（电梯）综合实力 TOP1



8.3.5-2023 京津冀制造业企业百强证书



8.3.6-金厦奖（2023年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）



8.3.7-2023 中国电梯年度产品 Gen3

证书编号：CEP202307050120

WORLD ELEVATOR SUMMIT

**CHINA ELEVATOR PRODUCT
OF THE YEAR**

中国电梯年度产品

奥的斯

OTIS

Gen3™智联电梯

2023



T10 全球电梯产业峰会组委会
Organizing Committee of World Elevator Summit

ELEVATOR
电梯 A MAGAZINE FOR CHINA ELEVATOR INDUSTRY

8.3.8-2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10



8.3.9-2024 第九届好设计提名奖



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

江绵恒 潘云鹤

联盟会长

联盟理事长



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-01-001

8.3.10-2024 年度政府采购电梯十佳供应商



九、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 2106-440307-04-01-930686040001 的 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程一标段 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 105 天内完成供货及安装, 其中: 供货期 45 日历天, 安装期 60 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: 杨绍予

联系地址: 天津经济技术开发区第九大街 71 号

联系电话: 15919493013

日期: 2025 年 12 月 17 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 1210033857



ORIGINAL

GC0253125001482 PAGE: 1 / 1

投标保函

保函编号: GC0253125001482

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2106-440307-04-01-930686040001的大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目南地块电梯设备采购及安装工程一标段的投标,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CNY 400,000.00 (大写:人民币肆拾万元整)。

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11月01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多种,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

邮政编码: 300204 电话: 022-27108632 传真: 022-27108515

日期: 2025年11月26日

总行印制 电话: 400 618 5998

①

This document consists of signed page(s)

Yours faithfully,
For BANK OF CHINA,

陈明
C13833
Authorized Signatures

徐宁
B15416

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



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 | |

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。

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 | 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和乘客需求。 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。 | | | | |
| 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 | 77,836.49 万元 |
| | 流动资金 | 125,811.8 万 元 | 资金来源 | 非生产性 自有资金 银行贷款 | 0 万元 125,811.8 万元 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） |
| | 2022 年 | 1,008,481.79 | | | 76,719.22 |
| | 2023 年 | 1,071,004.85 | | | 89,316.68 |
| | 2024 年 | 910,045.40 | | | 84,950.11 |

注：表格不够可另附说明。

6.2-经年检的营业执照副本



国家市场监督管理总局监制
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送上一年度报告。

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

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 2024 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值：794,988,076 元 净值：318,365,259 元

(2) 流动资金：7,908,146,850 元

(3) 长期负债：无

(4) 短期负债：6,333,765,988 元

(5) 资金来源

自有资金：578,067,662 元 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 |
| 广州鹏烨贸易有限公司 | 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 |
|------|-------|-------|----------------|
| 2022 | / | / | 10,084,817,957 |
| 2023 | / | / | 10,710,048,566 |
| 2024 | / | / | 9,100,454,023 |

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: 杨绍玉

投标人授权代表的职务: 高级销售代表

电话号: 15919493913 传真号: 022-23101100

日期: 2025 年 12 月 8 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，34 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过云璞花园、新华人寿大厦项目、萧政储出（2019）14 号地块、苏州铁狮门（苏州）、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、武汉二七沿江商务核心区北片 18 号地块项目 |
| 技术负责人 | 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冀-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。 |
| 项目技术负责人 | 刘华鹏 | 技术 经理 | 中级工程师 | 2005 年加入奥的斯电梯公司，14 年电梯从业经验，承担过深圳地铁 1 号安装监督工作、深圳宝安机场调试、工地质量工作、深圳地铁 6、7、11、13 号线号线等项目。 |
| 安装工程师 1 | 黄春华 | 安装 工程师 | / | 1998 年加入奥的斯电梯公司，承担过深圳平安大厦、深圳地铁项目、深圳前海恒裕金融中心、深圳恒裕后海中心、深圳市第三人民医院项目、深圳中投国际商务中心、深圳腾讯科技大厦、深圳市福田区府二办项目主管，深圳市生命保险大厦项目经理、深圳智慧广场、深圳香蜜湖一号、深圳金展珠宝广场项目经理等项目现场项目经理。 |
| 安装工程师 2 | 王浪 | 安装 工程师 | / | 2015 年加入奥的斯电梯公司，10 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担深圳地铁 6 号线、深圳市长圳公共住房及其附属工程、光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目。 |
| 安全负责人 | 陈华 | 安全 经理 | 中级工程师 | 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 | 马前解 | 高级 调试 工程师 | / | 2006 年加入奥的斯电梯公司，承担过深圳平安大厦、深圳地铁项目、深圳前海恒裕金融中心、深圳恒裕后海中心、深圳市第三人民医院项目、深圳中投国际商务中心等项目。 |
| 质检员 | 魏恩传 | 质检员 | / | 2015 年加入奥的斯电梯公司，承担过深圳龙岗大运中心项目、深圳前海恒裕金融中心、深圳恒裕后海中心、深圳市第三人民医院项目等项目 |
| 资料员 | 曾烨彤 | 质检员 | / | 2023 年加入奥的斯电梯公司，承担过新华人寿大厦项目、未来人才大厦项目电梯采购及安装工程项目项目资料员。 |

| | | | | |
|-------|-----|------|---|--|
| 商务负责人 | 杨绍予 | 商务经理 | / | 承担过深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目、华侨城瑞湾大厦项目、宏发悦云花园项目、宝辰大厦、新华人寿大厦、科学公园站北侧综合体、光启未来科技园等项目商务经理。 |
|-------|-----|------|---|--|

6.7-相关项目的业绩表

——相关业绩表详见第一项

6.8-中小企业声明函扫描件（不适用）