

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： 通力电梯有限公司

日期： 2025年12月22日

一、同类产品供货业绩

相关项目的业绩表

投标人：通力电梯有限公司

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
深圳市建材交易集团有限公司	深铁瑞城项目	深圳	107+84台	2021年12月	供货：4490+2140	
深圳领潮供应链管理有限公司	中海深超总项目（中海深湾玖序）	深圳	48台	2024年10月	供货：1643	
深圳融华置地投资有限公司	华发新城华苑（深圳冰雪文旅城人才房）	深圳	40台	2022年10月	供货：1024	
深圳勤诚达地产有限公司	勤诚达誉府	深圳	41台	2021年11月	供货：2041	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期	深圳	39台	2023年5月	供货：2212	
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	沙井凤塘 04-10S 地块项目无机房电梯	深圳	21台	2024年11月	供货：497	
深圳粤美投资有限公司	金众赤湾云山海公馆（东区）	深圳	7台	2024年5月	供货：347	
深圳市招航置业有限公司	一湾臻邸项目	深圳	24台	2023年12月	供货：874	
深圳招商房地产有限公司	太子湾招商玺家园（一期）	深圳	16台	2023年5月	供货：1337	

深圳市友通联供应链管理有限公司	深圳天地公馆项目	深圳	12 台	2021 年 5 月	供货：802	
-----------------	----------	----	------	---------------	--------	--

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 深铁瑞城项目

中标通知书



深圳市建材交易集团有限公司

SHENZHEN CONSTRUCTION MATERIALS TRADING GROUP CO.,LTD.

中标通知书

通力电梯有限公司:

贵单位于 2021 年 7 月 28 日所递交的 深铁瑞城项目电梯设备采购及安装项目 的投标文件已被招标人接受, 被确定为中标人。

中标内容: 深铁瑞城项目电梯设备采购及安装

中标价: 大写: 柒仟陆佰柒拾玖万玖仟叁佰贰拾肆元柒角伍分 元
(含税)

小写: 76,799,324.75 元 (含税)

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内, 与深圳市建材交易集团有限公司办理签订合同等有关事项。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司(盖章)

法定代表人(签字或印章):

2021 年 9 月 29 日

深圳市建材交易集团有限公司

地 址: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层

电 话: 0755-23881615

一式四份

供货合同（白地部分）关键页



深铁瑞城项目电梯设备供货合同 (白地部分)

(合同编号: STJC-SB-ZC-2021-003)

买方: 深圳市建材交易集团有限公司

卖方: 通力电梯有限公司

2021 年 10 月

第一部分 合同协议书

深圳市建材交易集团有限公司为买方的深铁瑞城项目中所需垂直电梯、自动扶梯经深圳公共资源交易中心以公开招标方式招标。确定通力电梯有限公司为中标人（以下简称卖方）。买、卖双方根据《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)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)中标通知书
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)招标文件、货物需求书
- (7)技术规格要求
- (8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）
- (9)合同其他附件（如果有）

二. 货物和数量

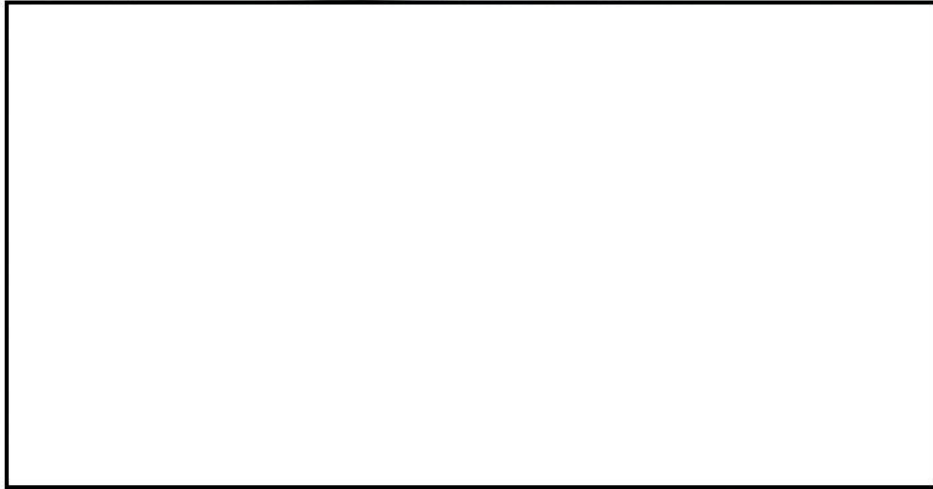
本合同货物：

住宅客梯 24 台, 住宅消防梯 9 台, 商业客梯 12 台, 住宅大堂客梯 6 台、货梯兼消防梯 12 台, 商业扶梯 44 台。

三. 合同价格

1. 本合同总金额为 RMB 44909201.93 元（大写：肆仟肆佰玖拾万玖仟贰佰零壹元玖角叁分）（含暂列金额 RMB 5091393.93 元）。其中不含税金额为 RMB 35236998.23 元（大写：叁仟伍佰贰拾叁万陆仟玖佰玖拾捌元贰角叁分），增值税金额为人民币 4580809.77 元（大写：肆佰伍拾捌万零捌佰零玖元柒角柒分）（合同增值税税率设备部分 13%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，合同不含税价保持不变，最终总金额不得超过 RMB 44909201.93 元）。

李天阳 吴建



八. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九. 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. 本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。
5. 本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

买方：

深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人
或授权代表：



住所：

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话：

传真：

郭明丽 吴晓能

深铁瑞城项目电梯设备供货合同（白地部分）

开户银行：	开户全名：
账号：	邮政编码：
项目主管部门	项目主管部门
经办人及电话：	审核人：
合约部门经办人及电话： 郑明 055-23881650	合约部门审核人： 郑明
卖方： 通力电梯有限公司	法定代表人或授权代表： 郑明
住所： 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室	
电话： 021-2201 2222	传真：
开户银行： 花旗银行（中国）有限公司 上海分行	开户全名： 通力电梯有限公司
账号： 1732030219	邮政编码：
经办人： 吴远能	经办人电话： 13924624722
合同签署地点： 深圳	
时间： 2021 年 10 月 19 日	

以下空白。

买方： 深圳市建材交易集团有限公司

编制日期：

郑明 郑明

供货合同（盖上部分）关键页

正本
ORIGINAL

深铁瑞城项目电梯设备供货合同 (盖上部分)

(合同编号: STJC-SB-ZC-2021-002)

买方: 深圳市建材交易集团有限公司

卖方: 通力电梯有限公司

2021 年 10 月

第一部分 合同协议书

深圳市建材交易集团有限公司为买方的深铁瑞城项目中所需垂直电梯、自动扶梯经深圳公共资源交易中心以公开招标方式招标。确定通力电梯有限公司为中标人（以下简称卖方）。买、卖双方根据《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)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)中标通知书
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)招标文件、货物需求书
- (7)技术规格要求
- (8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）
- (9)合同其他附件（如果有）

二、货物和数量

本合同货物：

盖上 1-21 栋乘客电梯（含无障碍梯）64 台，22 栋餐梯 1 台，23 栋餐梯一台，23 栋无障碍、消防、医用电梯 2 台，公配室外无障碍电梯、客梯 6 台，室外公共型自动扶梯 10 台。

三、合同价格

1. 本合同总金额为 RMB 21406709.96 元（大写：贰仟壹佰肆拾万陆仟柒佰零玖元玖角陆分）（含暂列金额 RMB 1873389.96 元）。其中不含税金额为 RMB 17286123.89 元（大写：壹仟柒佰贰拾捌万陆仟壹佰贰拾叁元捌角玖分），增值税金额为人民币 2247196.11 元（大写：贰佰贰拾肆万柒仟壹佰玖拾陆元壹角壹分）（合同增值税税率设备部分 13%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，合同不含税价保持不变，最终总金额不得超过 RMB 21406709.96 元）。





八. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九. 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. 本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。
5. 本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

买方：

深圳市建材交易集团有限公
司

法定代表人

或授权代表：



住所：

深圳市福田区福中一路 1016
号地铁大厦

电话：

传真：

开户银行：

开户全名：

账号：

邮政编码：

Handwritten signatures of the buyer and seller.

项目主管部门	项目主管部门
经办人及电话：	审核人：
合约部门经办	合约部门审核人：
人及电话： 郭丽 055-23881650	郭丽
卖方： 通力电梯有限公司	法定代表人或授权代表： 郑光
住所： 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室	
电话： 021-2201 2222	传真：
开户银行： 花旗银行（中国）有限公司 上海分行	开户全名：通力电梯有限公司
账号： 1732030219	邮政编码：
经办人： 吴远能	经办人电话：13924624722
合同签署地点： 深圳	
时间： 2021 年 10 月 19 日	



以下空白。

买方：深圳市建材交易集团有限公司

编制日期：

郭丽 吴远能

1.2 中海深超总项目（中海深湾玖序）

供货合同关键页

中海深超总项目大货电梯供货工程合同

合同文件

发 包 人

深圳领潮供应链管理有限公司

供 方

通力电梯有限公司

二零二四年八月

编号：C O BSC M BP2024060

合同协议书

本合同由

需方：深圳领潮供应链管理有限公司

供方：通力电梯有限公司

于 2024 年 8 月 日在 深圳 签订。

鉴于：

需方作为一家供应链管理公司，为委托方深圳市启潮房地产开发有限公司（以下简称“委托方”）提供供应链管理服务。需方根据委托方的需求，代理委托方就中海深超总项目大货电梯供货采购事宜与供方达成一致，兹订立协议如下：

1. 采购内容

1.1 工程名称：中海深超总项目大货电梯供货工程

1.1 工程地点：深圳市南山区沙河街道，深湾二路与白石二道交汇处西南侧

1.2 采购内容：电梯/扶梯等货物。采购货物的名称、规格、品牌、型号、单价等详见附件《采购清单》。

2. 合同价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同

2.2 合同价款：本合同含税总价为人民币（大写）壹仟陆佰肆拾叁万柒仟贰佰捌拾元整（¥ 16,437,280.00），其中不含税总价为人民币（大写）壹仟肆佰伍拾肆万陆仟贰佰陆拾伍元肆角玖分（¥ 14,546,265.49，增值税税金为人民币（大写）壹佰捌拾玖万壹仟零壹拾肆元伍角壹分（¥ 1,891,014.51），适用税率为 13%。本合同总价包干，因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*（1+调整后增值税率）。

2.3 本合同内单价为满足图纸、技术规范及招标文件要求的含税包干单价，任何单价均为固定单价。单价为按合同要求将订单货物生产加工后送至需方现场并验收合格的全费用单价，视为已包含深化设计、原材料、生产加工、包装、装卸、运输及运输损耗、经销、关税、商检、人工费、工具费、机械费、检测试验费、验收费、试板、专利费、管理费、间接费、措施费（如由大型货车转换为小型货车倒运至现场、现场临时看管）、综合费率、保险、利润、税金、国家及地方政府规定的任何关于本产品要求的相关收费（包括产品备案、各项检测费用，含因新要求增加的备案及检测等）、必要的赶工加班费、供货周期缩短引起的增加费用、市场价格上涨和原材料价格上涨、费率或汇率变动以及隐含的为完成供货而必须

签署页:

需方: 深圳领潮供应链管理有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 杨鸥

姓名与职位(打印):

杨鸥(董事长)

地址: 深圳市前海深港合作区桂湾前海
卓越壹号 T3 办公楼 40 层 4002

统一社会信用代码:

91440300MA5GB6F453

供方: 通力电梯有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 李景

姓名与职位(打印):

李景(广东区域总经理)

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中
路 88 号

统一社会信用代码:

9132058362838453XN

邮编: 215300

联系人: 邱利琴

电话: 13652307957

Email: liqin.qiu2@kone.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

[illegible]

DATE _____

1.3 华发新城华苑（深圳冰雪文旅城人才房）

供货合同关键页

深圳冰雪文旅城人才房项目电梯设备采购合同

合同编号：SZHF-BA-HT-ZC-039

采 购 合 同

工程名称：深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯设备
采购合同

甲方：深圳融华置地投资有限公司

乙方：通力电梯有限公司

签约日期：2021 年 11 月 11 日



采购合同

甲方：深圳融华置地投资有限公司

乙方：通力电梯有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，就深圳冰雪文旅城人才房 01、02、03 幼儿园项目所使用电梯产品供货事宜达成一致意见。为明确双方在合同履行过程中的权利义务，确保实现缔约目的，结合本工程的实际情况，经双方友好协商后，达成如下约定：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯设备采购合同
- 1.2 项目地址：深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧

二、供货范围

- 2.1 供货范围：乙方负责完成深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯（品牌“通力”）的供货、运输、技术指导及售后服务。
- 2.2 合同清单：见附件 2。

三、交货时间、地点及方式

- 3.1 交货时间：产品备货期为60个日历天，交货时间为暂定 2022 年 1 月，具体以甲方发出的供货令或开工令为准。
- 3.2 交货地点：项目地址工地内甲方指定地点。
- 3.3 乙方必须按照甲方发出的供货令或开工令供货，并按甲方的要求运抵合同约定交货地点，否则甲方有权拒收货物。
- 3.4 乙方有义务确保在项目所在地有适量的备货。
- 3.5 在合同履行过程中，如乙方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方，甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评

价，并确定是否同意延长交货时间。

四、合同价款

4.1 本合同暂定含税总价为人民币 壹仟零贰拾肆万捌仟肆佰叁拾元整 (¥ 10248430.00 元)，不含税总价为人民币 玖佰零陆万玖仟肆佰零柒元零捌分 (¥9069407.08 元)，增值税税率为 13%。价款组成详见附件采购清单，本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

4.2 本合同固定单价包含了为完成合同中规定内容所发生的一切费用，是已充分考虑了各种因素和风险而确定的固定单价。包括但不限于产品本身价格、原材料费、人工、样板试制、样品、设计选型、制作生产、包装、仓储、运输、运输损耗、装卸、调试、保管、成品保护、技术指导 and 培训、保险、检测试验、备品备件及特殊工具、经销、商检、利润、税金、企业经营管理费、地方政府（乙方所在地政府及其他管理机关和项目所在地政府及其他管理机关）收费、预期的市场价格的涨跌、国家与地方政府政策发生改变、以及产品运输至工地并经甲方验收合格前的一切损耗及风险，还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试检测、因质量问题引起的维修和更换、在限定的期限内完成供货以及保修期内服务等费用。除本合同另有约定外，甲方及甲方无须支付其他任何费用。

4.3 设计变更及工程量签证

4.4

本页为《采购合同》签署页，无正文。

甲方：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人：

授权签约人：



乙方：通力电梯有限公司

法定代表人：

授权签约人：



附件 2：采购清单

深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯采购工程清单													
序号	建筑名称	产品名称	产品系列	载重 (kg)	速度 (m/s)	建筑层数		层站 数	提升高度 (m)	工程量 (台)	金额（元）		备注
						地下	地上				采购单价	采购合价	
1	01#1A	01#1A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	29	30	88.65	1			
2	01#1A	01#1A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	29	30	88.65	1			
3	01#1B、01#2A、 01#3B、01#4A	01#1B-XFDT1、 01#2A-XFDT1、 01#3B-XFDT1、 01#4A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	33	34	100.25	4			
4	01#1B、01#2A、 01#3B、01#4A	01#1B-DT1、 01#2A-DT1、 01#3B-DT1、 01#4A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	33	34	100.25	4			
5	01#2B、01#3A	01#2B-XFDT1、 01#3A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	33	34	100.25	2			
6	01#2B、01#3A	01#2B-DT1`2、 01#3A-DT1`2	KONE Nmini-R	800	2.00	1	33	34	100.25	4			
7	01#4B	01#4B-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	29	30	88.65	1			

8	01#4B	01#4B-DT1~2	KONE Nmini-R	800	2.00	1	29	30	88.65	2			
9	02#1A	02#1A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	29	31	92.25	1			
10	02#1A	02#1A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	2	29	31	92.25	1			
11	02#1B、02#2、 02#5、02#6A	02#1B-XFDT1、 02#2-XFDT1、 02#5-XFDT1、 02#6A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	33	35	103.85	4			
12	02#1B、02#2、 02#5、02#6A	02#1B-DT1、 02#2-DT1、02#5- DT1、02#6A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	2	33	35	103.85	4			
13	02#3、02#4	02#3-XFDT1、 02#4-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	33	35	103.85	2			
14	02#3、02#4	02#3-DT1~2、 02#4-DT1~2	KONE Nmini-R	800	2.00	2	33	35	103.85	4			
15	02#6B	02#6B-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	29	31	92.25	1			
16	02#6B	02#6B-DT1~2	KONE Nmini-R	800	2.00	2	29	31	92.25	2			
17	便民服务站	02#QDT-1	KONE Nmono	1000	2.00	1	2	3	5.4	1			
18	幼儿园	幼儿园 4-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	3	4	9.18	1			

1.4 勤诚达誉府

供应合同关键页

勤诚达誉府项目电梯供货工程合同

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2021-0056

工程名称：勤诚达誉府项目电梯供货工程

地 点：深圳市龙岗区

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：通力电梯有限公司

[]

勤诚达誉府项目电梯供货工程

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

电 话：0755-29563399

传 真：0755-29376004

地 址：深圳市宝安区新安街道创业二路 勤诚达大厦

乙 方：通力电梯有限公司

电 话：021-2201 2222

传 真：021-2201 2111

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路 33 号

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

税号：9132058362838453XN

联系人：单永江

联系人电话：0755-2519 2308 / 18320886484

文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取定向委托方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1. 甲方：深圳勤诚达地产有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司
3. 本工程：勤诚达誉府项目电梯供货工程
4. 本合同：勤诚达誉府项目电梯供货工程合同
5. 合同价款：以双方确定价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；
6. 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

[]

第二条 供货范围

2.1 勤诚达誉府项目共 31 台直梯、8 台扶梯、2 台餐梯供货 具体规格、型号及数量详见附件《报价清单》、《参数表》、《配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产（2 台餐梯外购, 为北京捷特达电梯有限公司产品）。]

第三条 供货工期

--

第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》且需满足供货地点的地方规范与验收要求；

4.3 货物需具有国家认可机构出具的与每批次货物相对应的有效期限内的有效质量检验合格报告、合格证明等质量保证资料和安全性能保证资料、使用说明书等；

4.4 甲方有特殊要求的，须符合双方在合同中商定的技术条件、样品、图纸或补充的技术条件。

[]

产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

第八条 合同价款及结算方式


8.1 合同价为：本工程含增值税价款为 ¥20417391.00 元，大写：贰仟零肆拾壹万柒仟叁佰玖拾壹圆整，其中含 13 % 增值税。暂定合同价详见下表。


编号	梯型	层/站	设备单价 含 13% 增值税 (元)	数量	设备含税小计 (元)
06-DT1	Nmini	33/32			
06-XFDT1	Nmini	33/32			
07-DT1~4	Nmini	27/27			
07-XFDT1	Nmini	27/27			
07-DT5	Nmono	2/2			
06-DT2	Nmono	2/2			
09-DT1	Nmono	4/4			
09-DT2	Nmono	4/4			
09-DT3	Nmono	2/2			
09-DT4	Nmono	3/3			
04-DT1	Nmono	4/4			
04-DT2	Nmono	4/4			
3-XFDT1, 5-XFDT1	Mini	54/52			

[]

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：通力电梯有限公司

法定代表人或委托代理人：  2/21

法定代表人或委托代理人： 

本合同书于 2021 年 9 月 20 日在 深圳市宝安区 由双方法人代表或授权的代表签署。

1.5 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期

(2023) 深物业合审第3号

合同编号: RYBL-2Q (施工) 007

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二 期电梯设备供货合同

买方(甲方): 深圳市荣耀房地产开发有限公司

卖方(乙方): 通力电梯有限公司

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭村桂花路

签订日期: 2023 年 2 月 22 日



(2023) 深物业合审第3号

一、合同协议书

买、卖双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《特种设备安全监察条例》及其他相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方平等协商。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。达成合同如下：

1. 合同文件

1.1 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) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充协议等书面协议（如果有）

(2) 本合同协议书

(3) 合同补充条款

(4) 合同专用条款

(5) 合同通用条款

(6) 买方招标文件、货物需求书、技术要求

(7) 合同其他附件（如果有）

(8) 买方书面确认的图纸、材料样板

(9) 卖方投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）

(10) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料

1.2 构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署的与本合同订立和履行有关

(2023) 深物业合审第3号

的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

2. 货物及供货周期

2.1 本合同货物：垂直电梯和自动扶梯；数量：暂定垂直梯 35 台、暂定自动扶梯 4 台，最终以双方结算货物数量为准。货物需求、具体技术规格、功能等详见技术要求文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

2.3 供货周期：

--

3. 合同价格

3.1 本合同总金额（含税）为：人民币（小写）22,123,500 元（大写）：贰仟贰佰壹拾贰万叁仟伍佰元整

其中暂列金（小写）：1,095,500 元，大写：壹佰零玖万伍仟伍佰元整

税率为：13%；

3.2 本合同价格为包含了购买货物及其相关服务的费用和卖方所需缴纳的所有税费，包括但不限于可能发生的 60 天货物仓储保管、货物发运到指定地点所需的一切费用、质量保修期内保修及期间年审费用等。除非本合同另有约定，否则，卖方不得以任何理由向买方主张任何额外的费用。

3.3 暂列金：是买方认为可能发生的工程变更、索赔等而预留的金额，并非支付给卖方的实际费用。暂列金是签订合同时对尚未确定或者不可预见的：（1）材料、设备、服务采购；（2）工程变更；（3）依约对合同价款所作的调整；（4）索赔；（5）现场签证等事件买方暂定预留的一笔为应对上述事件发生的价款。暂列金不作为结算的依据，

(2023) 深物业合审第3号

厂家规定的保修期或合同货物主要部件的保修期长于本合同保修期，应使用其保修期。

7.2 卖方承诺在合同货物的质量保修期内免费为买方提供合同货物的技术指导和维修服务，提供此项服务的时间是：每周 7 天×24 小时（全天）。

7.3 其他专用合同条款中约定的责任。

8. 合同生效

本合同经双方法定代表人（或委托代理人）签字并盖章后生效。

9. 其他约定事项

9.1 本合同未尽事宜，可另行协商签订补充协议。

9.2 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。

9.3 本合同一式捌份，具有同等法律效力。买方执陆份，卖方执贰份。

(以下无正文)

买方（公章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路 217-2

电 话：0755-21008117

开户银行：兴业银行深圳科技支行

账 号：337040100100288302

邮政编码：518110

日 期：2023.2.22

卖方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：

地 址：江苏省昆山市玉山镇古城
中路 88 号

电 话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公
司上海分行

账 号：1732030219

邮政编码：215300

日 期：

1.6 沙井凤塘 04-10S 地块项目无机房电梯

供货合同关键页

合同编号：[鸿（深凤塘 04-10 南）材料设备 2023005]

[沙井凤塘 04-10S 地块项目无机房电梯 供货合同]

甲 方（全称）：[深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司]

乙 方（全称）：[通力电梯有限公司]

合同订立时间：[2023 年 12 月 8 日]

合同订立地点：[广东省深圳市宝安区]

第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
地址：深圳市宝安区宝安中心壹方中心写字楼 A 塔 43 楼
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：通力电梯有限公司
地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室
电话：021-2201 2222

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，就本项目的电梯产品供货事宜，签订本协议，以资双方共同遵守。

1. 电梯的具体价格详见 4《电梯报价表》以及其他相关的价格清单。

2. 电梯的供货期

电梯的计划供货期由乙方在合同签订时向甲方提供，最终准确的供货期以甲方根据项目实际情况书面通知乙方为准。

3. 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 电梯质量标准/等级

垂直电梯产品按照《电梯技术条件》（GB/T 10058-2009）和《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001-2023）标准制造，并须满足合同《电梯技术要求》。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

5. 合同总价

本合同含增值税总价为：（小写）¥4,977,990.00 元，人民币（大写）：肆佰玖拾柒万柒仟玖佰玖拾元整。其中不含增值税总价为：¥4405300.88 元；增值税税率为：13%；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应下调。

5.1. 价格详见《电梯报价表》。供方保证本合同所有电梯由通力电梯有限公司生产。

6. 付款方式

以下无正文

[甲方： 有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 



乙方：通力电梯有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 



合同签订日期：2023 年 12 月 8 日]

附件 4：电梯报价表

序号	电梯编号	电梯台数	电梯名称	额定载重	额定速度	层数	停站数	厅门数	提升高度	所报电梯型号	设备单价	设备总价
				(kg)	(m/s)	(层)	(站)	(个)	(m)			
1	5KT-01	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
2	5KT-02	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
3	5KT-03	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
4	5KT-04	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
5	5KT-05	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
6	5KT-06	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
7	5KT-07	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
8	5KT-08	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
9	5KT-09	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
10	5KT-10	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
11	5KT-11	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
12	5KT-12	1	客梯	1600	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
13	5XHT-01	1	货梯（消防梯，无障碍电梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		

第44页，共 65 页

14	5XHT-02	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
15	5XHT-03	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
16	5XHT-04	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
17	5XHT-05	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
18	5XHT-06	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
19	5XHT-07	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
20	5XHT-08	1	货梯（消防梯）	2000	1.75	7	7	7	34.6	KONE S MonoSpace® DX		
21	5XHT-09	1	货梯（消防梯）	800	1.75	3	3	3	15	KONE N MonoSpace DX		
		21										4,977,990.00

第45页，共 65 页

1.7 金众赤湾云山海公馆（东区）

供货合同关键页

Classification: KONE Internal

金众赤湾云山海公馆（东区）

电梯设备采购合同



合同编号: SZ-NS-CWXM-东区-2023-009

工程地点: 深圳南山赤湾片区, 北邻郑和二路, 西接天后宫路

甲 方: 深圳粤美投资有限公司

乙 方: 通力电梯有限公司

签订日期: 2023.08.28



甲方（买方）：深圳粤美投资有限公司

乙方（卖方）：通力电梯有限公司

为了明确甲乙双方的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》和本工程的具体情况，经双方协商同意签订本合同。

第一条项目名称：赤湾项目电梯设备采购

第二条货物名称、型号、数量、商标和采购方式：

2.1 货物名称：全新垂直电梯 7 台，产品采用通力品牌电梯，商标，LOGO：KONE。

2.2 采购方式：不含税综合单价包干。签订合同后，乙方须按合同及有关规定要求的全部内容进行供货。

2.3 乙方必须按规定提供全部完整无损、质量、性能、包装符合技术要求的产品；产品除符合国家、行业及各地有关技术标准外，应符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功能。履约期间，如三方对产品质量发生争议，甲方有权组织总包方、监理和乙方对乙方所供产品进行现场随机抽样送检，并最终甲方所在地权威检验机构的检测报告结论为准。如检验不合格，乙方负责承担检测费用，并承担对甲方造成的损失。如果检验合格，由提出检验一方承担检验费用。

第三条 电梯价格表

本合同暂定总价（含增值税）为人民币 3473320.00 元（大写：叁佰肆拾柒万叁仟叁佰贰拾元整）；其中不含税设备总价为人民币 3073734.51 元（大写：叁佰零柒万叁仟柒佰叁拾肆元伍角壹分），增值税（税率为 13%）总额为人民币 399585.49 元（大写：叁拾玖万玖仟伍佰捌拾伍元肆角玖分）。具体设备价格明细详见附件 1《已标价货物清单》。

本合同承包方式为不含税（增值税）综合单价包干，增值税税率按照国家税务总局正式颁布的适用税率和适用时间，在甲乙双方结算时调整含税综合单价，实际供货数量以甲方确认为准。如合同执行期间有不同的适用税率，可根据乙方实际开票时间分段计算含税综合单价。

以上不含增值税综合单价系甲方根据本合同应向乙方支付的所有费用，包括生产成本、包装费、运输装卸费（含工地卸车费及损耗）、人工费、材料费、材料检验费、管理费、因质量问题引起的维修和更换费用、技术资料提供费、安装指导费、电梯运行所必需的程序费用、专利费、保险、利润、税金（含进口关税、消费税、所得税、印花税及增值税附加等各项税费，仅增值税除外）、材料/设备及人工的市场价和汇率波动的风险、政策性文件规定及战略合作协议和采购合同包含的所有风险、责任义务等各项应有的费用、以及乙方给予甲方的所有有关优惠。乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

本合同中所称的电梯，均包括主机及相应的配件、附件、消耗件、电梯运行所必需的程序、应提交的资料文件及随机无偿配备的电梯维护工具。乙方随机提供相关配、附件、消耗件、电梯维护工具，详见电梯到货随箱的物件和资料：每台电梯为：升降梯随机图纸、安装使用维护保养说明书、产品出厂合格证、用户服务手册、电梯安装合同证明书、电梯启动钥匙、厅门三角钥匙附使用警告牌、机房标签、机房松闸工具。（具体随机配、附件明细以到货后的部件清单为准）。

本合同项下的通知应以当面递交、信件或传真方式按以下所示地址和号码发出，除非任何一方已书面通知其他方其变更后的地址和号码。通知如用当面递交方式发送的，签收时间为收到时间；用信件方式发送的，寄出之第三天为收到时间；以传真方式发送的，发出时间即为收到时间。

第二十三条合同文件的组成

下列文件均是本合同的组成部分，彼此互相解释，互为说明：

- (1) 本合同及其附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其附件；
- (4) 标准、规范及有关技术文件和资料；
- (5) 投标文件及其附件；
- (6) 双方有关本采购设备的洽商、变更等书面文件(以时间的先后顺序,之后的优先于之前的)。

第二十四条其它

24.1 本合同一式【8】份，甲方执【3】份，乙方执【5】份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

24.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

24.3 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

合同附件：

- 附件 1：已标价货物清单
- 附件 2：关于商标及专利权的说明
- 附件 3：电梯技术规格表
- 附件 4：设备质量保函
- 附件 5：最终交货日期确认书
- 附件 6：设备履约保函
- 附件 7：电梯易损件清单

甲方：深圳粤美投资有限公司

法定代表人

或授权代表签字：



乙方：通力电梯有限公司

法定代表人

或授权代表签字：



签约日期：【2017】年【08】月【28】日

附件 3-1 技术规格表

金众赤湾云山海公馆（东区）电梯参数表																																
楼栋号	电梯 编号	电梯 名称	控制 方式	类型	数量 (台)	井道尺寸 (mm)		速度 (m/s)	停站楼层	层/站/门	提升高 度 (mm)	基坑 深度 (mm)	冲顶净 高度 (mm)	载重 (kg)	轿内 净高 (mm)	轿厢净尺 寸 (宽 X 深 mm)	开门净尺 寸 宽 x 高 (mm)	机房 吊钩 下净 高 (mm)	功能 描述	对重 安全 钳	备注											
						宽	深																									
1 栋	1-DT1	客梯	群 控	有机 房	1	2300	2200	4	B2-15、 17-33、 35-51	53/51/5 1																						
	1-DT2	客梯			1	2300	2200	4	B2-15、 17-33、 35-51	53/51/5 1																						
	1-XFD T1	消防 电梯			1	2200	2300	4	B2-51	53/53/5 3																						
3 栋	3-DT1	客梯	群 控		1	2300	2200	4	B2-15、 17-33、 35-51	53/51/5 1																						
	3-DT2	客梯			1	2300	2200	4	B2-15、 17-33、 35-51	53/51/5 1																						
	3-XFD T1	消防 电梯			1	2200	2300	4	B2-51	53/53/5 3																						
2 栋幼 儿园	2-DT1	食梯	单 控	无机 房	1	2200	2300	1	1~3	3/3/3																						
合计					7																											
备注	电梯须满足以下功能：1、消防电梯增设无障碍功能，其它梯不设置；2、电梯停电就近平层功能；3、五方对讲；4、轿内语音报站；5、IC卡功能（仅接口及配合）；6、消防队员专用功能(消防梯)；7、预留装修重量为 450KG（幼儿园电梯除外）；8、控制柜预留 BA 接口（厂家开放湿梯协议接口）；9、增加随行电缆供电梯内手机信号覆盖用（配合智能化实施）；10、其他功能按各自品牌型号标配功能。																															

1.8 一湾臻邸

供应合同关键页

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-clsb-0005

一湾臻邸项目 电梯设备采购合同

工程名称: 一湾臻邸项目电梯设备采购

甲方(全称): 深圳市招航置业有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

一湾臻邸 项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招航置业有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 一湾臻邸项目电梯设备采购

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 23 台,产品采用“KONE”商标,以及 1 台餐梯(详见设备合同附件 2),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位:人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备含税单价 (元)	运输费	税率	数量 (台)	设备分项小计 (元)
T1-DT1	Nmini	32/32/32	389090.00	已含	13%	1	
T1-XFDT1	Nmini	32/32/32	401620.00	已含	13%	1	
T2-DT1-2	Nmini	41/39/39	487020.00	已含	13%	2	
T2-XFDT1	Nmini	41/41/41	509740.00	已含	13%	1	
T3-DT1-3	Mini	46/44/44	579790.00	已含	13%	3	
T3-XFDT1	Mini	46/46/46	596640.00	已含	13%	1	
T5-DT1	Nmini	33/33/33	395170.00	已含	13%	1	
T5-XFDT1	Nmini	33/33/33	407700.00	已含	13%	1	
T6-DT1	Nmini	33/32/32	390080.00	已含	13%	1	
T6-XFDT1	Nmini	33/32/32	402610.00	已含	13%	1	
T7-DT1	Nmini	32/31/31	384970.00	已含	13%	1	
T7-XFDT1	Nmini	32/31/31	397500.00	已含	13%	1	
T8-DT1	Nmini	33/33/33	395440.00	已含	13%	1	
T8-XFDT1	Nmini	33/33/33	407970.00	已含	13%	1	
DT-01	Nmono	4/4/4	155970.00	已含	13%	1	

SST-01	餐梯	3/3/3	48310.00	已含	13%	1	
S-DT1	Nmono	2/2/2	168340.00	已含	13%	1	
S-DT2	Nmono	2/2/2	149740.00	已含	13%	1	
S-DT3	Nmono	2/2/2	149360.00	已含	13%	1	
S-DT4	Nmono	3/2/2	129940.00	已含	13%	1	
S-HT1	Nmono	3/3/3	156130.00	已含	13%	1	
						24	8749730.00
合计		不含税总价： 人民币（大写）柒佰柒拾肆万叁仟壹佰贰拾叁元捌角玖分 （小写） 7743123.89 元					
		含税总价： 人民币（大写） 捌佰柒拾肆万玖仟柒佰叁拾元整 （小写） 8749730.00 元					

合同总价为：（小写）不含税价人民币： 7743123.89 元，增值税人民币： 1006606.11 元，增值税率： 13 %，含税价人民币： 8749730.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 柒佰柒拾肆万叁仟壹佰贰拾叁元捌角玖分，增值税人民币： 壹佰万零陆仟陆佰零陆元壹角壹分，含税价人民币： 捌佰柒拾肆万玖仟柒佰叁拾元整。

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其通力电梯有限公司深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《一湾臻邸项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：一湾臻邸项目 工地。

7、电梯运输

7.1 电梯包装：乙方提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装适用于长途运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施，货物到达现场后，采用的包装能在露天至少保存3个月，室内至少保存6个月，不会使零部件发生锈蚀。如因包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的责任和费用由乙方承担。每件包装应附有详细装箱单和质量证书。

7.2 装运标志：每一包装箱邻接的四个侧面用不易褪色的油漆标明收货人、合同号、商标、目的地、收货人代号、尺寸、毛重等，以及“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等标志，两吨及以上的包装两侧标明

附件 10： 质量保函

附件 11： 供应链电子保理合同参考模板

甲方：（公章） 深圳市招航置业有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1303	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人： 委托代理人：	法定代表人： 委托代理人：
电话：0755-26813247	电话：0512-5779 4550
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳分行新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：755961439910301	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2023 年 10 月 29 日	
签订地点：中国，深圳	

1.9 太子湾招商玺家园（一期）

供货合同关键页

合同编号：SZH-sztzw0308.sztzw030802-clsb-0006

招商玺家园（一期）

电梯设备采购合同



工程名称：招商玺家园（一期）电梯设备采购

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023 年 4 月 6 日

招商玺家园（一期）项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方协商一致，订立本合同：

1、工程名称：招商玺家园（一期）

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯15台，产品采用“KONE”商标，以及1台餐梯（详见设备合同附件2技术规格）。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位：人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备含税单价 (元)	运输费	税率	数量 (台)	设备分项小计 (元)
1-DT1	Nmono	3/3/3					
1-DT2	TWJ-200	3/3/3					
2-DT1~2	Mini	47/45/45					
2-XFDT1	Mini	47/47/47					
3-DT1~2	Mini	46/44/44					
3-XFDT1	Mini	46/46/46					
4-DT1~2	Nmini	32/32/32					
4-XFDT1	Nmini	32/32/32					
5-DT1~2	Nmini	25/25/25					
5-XFDT1	Nmini	25/25/25					
7-DT1	Nmono	3/3/3					
7-DT2	Smmono	5/5/5					
						16	13,377,970.00

合计	不含税总价： 人民币（大写）壹仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰壹拾壹元伍角整 （小写） 11838911.50 元
	含税总价： 人民币（大写） 壹仟叁佰叁拾柒万柒仟玖佰柒拾元整 （小写） 13377970.00 元

合同总价为：（小写）不含税价人民币： 11,838,911.50 元，增值税人民币： 1,539,058.50 元，增值税率： 13 %，含税价人民币： 13,377,970.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 壹仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰壹拾壹元伍角整，增值税人民币： 壹佰伍拾叁万玖仟零伍拾捌元伍角整，含税价人民币： 壹仟叁佰叁拾柒万柒仟玖佰柒拾元整。

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其通力电梯有限公司深圳分公司负责,具体权利义务详见另行签订的《招商玺家园（一期）项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：招商玺家园（一期）工地。

7、电梯运输

7.1 电梯包装：乙方提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装适用于长途运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施，货物到达现场后，采用的包装能在露天至少保存3个月，室内至少保存6个月，不会使零部件发生锈蚀。如因包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的责任和费用由乙方承担。每件包装应附有详细装箱单和质量证书。

7.2 装运标志：每一包装箱邻接的四个侧面用不易褪色的油漆标明收货人、合同号、商标、目的地、收货人代号、尺寸、毛重等，以及“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等标志，两吨及以上的包装两侧标明“重心”、“吊装点”，以方便装卸和搬运。

7.3 装运通知：乙方应在货物发运前24小时以书面形式通知，告知货物名称、数量、毛重、体积、发票金额、运载工具名称、启运日期及预计到货日期。

7.4 运输保险：发货前，乙方为每批货物按发票金额的110%投保运输过程中的“一切险”，投保费用含在合同总价中。投保保险单复印件应在发货前提交甲方。

8、电梯交货

8.1 交货时间为：暂定2023年5月（具体以项目部通知为准）

8.2 如甲方要求变更交货期，则应提前10个日历天通知乙方。

8.3 必须整机交货，不允许整机拆零分批交货。



深圳招商房地产有限公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1001

通力电梯有限公司
地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-26818621

电话：0512-5779 4550

传真：

传真：

开户银行：招商银行新时代支行

开户银行：花旗银行(中国)有限公司上海分行

账号：8122 8077 9910 001

账号：1732030219

邮政编码：

邮政编码：

签订时间：2023 年 4 月 6 日

签订地点：深圳市南山区

1.10 深圳天地公馆

合同 2019 版

深圳天地公馆项目 住宅电梯 购销合同

合同编号: 666-GX-SZDFA (W)-2021007

厂家合同编号: SZ06200051L

工程名称: 深圳天地公馆项目住宅电梯购销合同

工程地点: 深圳市光明区

买 方: 深圳市友通联供应链管理有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

深圳天地公馆 项目 电梯 购销合同

买方（以下简称甲方）：深圳市友通联供应链管理有限公司

卖方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

工程名称：深圳天地公馆项目住宅电梯购销

工程地点：深圳市光明区

根据 深圳市星荣达供应链管理有限公司 与 通力电梯有限公司 公司签订的《2020-2022 年垂直电梯供货及安装战略合作协议（通力）》编号：666-ZL-GX-2020014，以下简称“《战略合作协议》”。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，经友好协商，甲方委托乙方负责 深圳天地公馆 项目 住宅电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量和价格：详见合同清单

1.2 本合同所有电梯共 12 部，设备总价款为人民币：捌佰零贰万贰仟零柒拾元整（¥8,022,070.00 元）；其中不含税总价为人民币 柒佰零玖万玖仟壹佰柒拾陆元玖角玖分（¥7,099,176.99 元），税金为人民币 玖拾贰万贰仟捌佰玖拾叁元零角壹分（¥922,893.01 元），增值税税率为 13 %。

1.3 本合同货到工地的运输费包含在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

1.5 本合同电梯的主要技术参数须满足施工图纸要求以及双方确认的图纸及有关补充文件、修改文件、经甲方确认的通力公司电梯深化布置图纸等。

2 付款方式

2.1 其他约定：/

3 供货周期及交货地点

面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视为已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：深圳市友通联供应链管理有限公司

地 址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

电 话： 0755-84869105

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

电 话： 021-2201 2222

电子邮箱地址：yuanneng.wu@kone.com

邮 编： 215300

联系人： 吴远能/13924624722

发包方：深圳市友通联供应链管理有限公司

地址： 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：



承包方：通力电梯有限公司

地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

法定代表人：

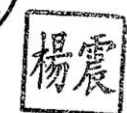
委托代理人：

联系人：吴远能

电话：13924624722

合同订立地点：深圳市

合同订立时间：2021 年 03 月 05 日



二、体系认证证书

投标人通力电梯有限公司 ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书见下：



现行证书日期：
证书有效期限：
证书识别编码：

2024年 7月 1日
2027年 6月 30日
10602785

首次颁发日期：
ISO 45001 - 2021年 1月 5日
ISO 9001 - 2003年 4月 30日
ISO 14001 - 2009年 3月 20日

认证证书

兹此证明下列公司之管理体系：

通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

通过LRQA之认证, 符合下列管理体系标准:

**ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015
GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016**

证书编号: ISO 45001 – 0068687, ISO 9001 – 0080581, ISO 14001 – 0080582

本证书必须与列有本证书编号和认证地点的证书附录一起使用才有效。

该管理体系适用于:

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、开发、IT服务/解决方案、其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

管大红

大中华区运营总监, 评审业务

劳盛质量认证(上海)有限公司

颁证机构: 劳盛质量认证有限公司



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

证书附录

地点

活动

通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

通力电梯有限公司 (大中华区供应线)

中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

电梯、扶梯、自动人行道和零部件的设计、制造和现代化解决方案。

通力电梯有限公司 (中国研发中心)

中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

电梯、扶梯和自动人行道的的设计、开发和IT服务/解决方案, 其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案。

通力电梯有限公司成都分公司

中国, 四川省成都市武侯区人民南路四段3号成都来福士广场办公楼塔2栋第22层01*03号

ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。

通力电梯有限公司重庆分公司

中国, 重庆市渝中区瑞天路56号企业天地4 号楼1705-1707 号

ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司大连分公司 中国, 辽宁省大连市中山区长江路280号大连裕景5号楼ST2大厦14层一单元04、05号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司东莞分公司 中国, 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心9栋2单元2705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司佛山分公司 中国, 广东省佛山市南海区桂城街道深海路17号瀚天科技城A区6号楼十二楼1213单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司福州分公司 中国, 福建省福州市台江区光明南路1号升龙汇金中心4007-4008单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司广州分公司 中国, 广东省广州市天河区珠江新城珠江东路32号利通广场规划设计楼层18层01单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司贵阳分公司 中国, 贵州省贵阳市云岩区新添大道南段188号“永利星座”大厦19楼A号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司海南分公司 中国, 海南省海口市美兰区国兴大道5号海南大厦902室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司杭州分公司 中国, 浙江省杭州市上城区解放东路45号高德置地广场中塔写字楼19楼1908-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司哈尔滨分公司 中国, 黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道与朗江路交汇处-君康大厦写字楼1304室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司合肥分公司 中国, 安徽省合肥市潜山路1999号中侨中心A座2218室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司呼和浩特分公司 中国, 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞路绿地腾飞大厦B座1103室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司惠州分公司 中国, 广东省惠州市惠城区云山西路2号帝景国际商务中心2座7层05、06号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司嘉兴分公司 中国, 浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心67幢301室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司济南分公司 中国, 山东省济南市历下区经十路11111号华润中心华润大厦45楼4513-4522室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司金华分公司 中国, 浙江省金华市婺城区秋滨街道八达路66号末名科创大厦B幢502、503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司长沙分公司 中国, 湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段319号绿地中心新华保险大厦栋2702、2703、2704室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆明分公司 中国, 云南省昆明市西山区前卫西路金地中心2栋1601、1611、1612、1613室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆山分公司 中国, 江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C座1101-1106	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司北京分公司 中国, 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦2300室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司长春分公司 中国, 吉林省长春市净月经济开发区乙十四路伟峰·生态新城11#办公楼504号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司兰州分公司 中国, 甘肃省兰州市城关区东岗西路638号财富中心9楼F	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司绵阳分公司 中国, 四川省绵阳市涪城区临园路东段72号新益大厦17楼11、12室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南昌分公司 中国, 江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号保利中心2601-2604	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南京分公司 中国, 江苏省南京市建邺区应天大街888号金鹰世界A座23楼C、D区	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南宁分公司 中国, 广西壮族自治区南宁市青秀区民族大道136-1号南宁华润中心A座11层05单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司南通分公司 中国, 江苏省南通市崇川区中南世纪城43号楼中南中心24层 2412-2417室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司宁波分公司 中国, 浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场意庭楼1601	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司青岛分公司 中国, 山东省青岛市香港中路10 号颐和国际A 座东区4103 室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司上海分公司 中国, 上海市长宁区友乐路299号东虹桥中心2号楼303、305、306	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司沈阳分公司 中国, 辽宁省沈阳市沈河区北站路61号财富中心A座31层04-2、05号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司深圳分公司 中国, 广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号鹿丹大厦18层	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司石家庄分公司 中国, 河北省石家庄市桥西区中山西路36号梧桐商务 中心1503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司苏州分公司 中国, 江苏省苏州市工业园区月亮湾路15号中新大厦2901 -2903	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司山西分公司 中国, 山西省太原市长风街123号君威财富中心1703-1705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司天津分公司 中国, 天津市和平区新兴街西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦3-1-1204至1207	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司乌鲁木齐分公司 中国, 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市长春中路819号澳龙广场第1栋11层B座办公2号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司温州分公司 中国, 浙江省温州市鹿城区车站大道669号尚品商务楼701室-1、701室-2-1	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司武汉分公司 中国, 湖北省武汉市江岸区京汉大道1398号企业天地2号27 楼2705、2706、2707、2708、2709、2710单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司芜湖分公司 中国, 安徽省芜湖市弋江区金鹰国际写字楼A座189号3301-3302	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司无锡分公司 中国, 江苏省无锡市梁溪区人民中路139号恒隆广场办公楼1座31层3104-3106单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司西安分公司 中国, 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座15层11501-11503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司厦门分公司 中国, 福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦10楼02-03单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司西宁分公司 中国, 青海省西宁市城中区滨河南路88号海德堡小区1栋1单元1031室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司徐州分公司 中国, 江苏省徐州市建国西路75号财富广场B座1008室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司烟台分公司 中国, 山东省烟台市高新区马山街道科技大道33号B707-709室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司宜昌分公司 中国, 湖北省宜昌市伍家岗区沿江大道185号九州方园大厦16层1603室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司银川分公司 中国, 宁夏回族自治区银川市金凤区北京中路140号富汇大厦1102室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司郑州分公司 中国, 河南省郑州市中原区中原中路220号郑州市嘉锦酒店A座31层3101室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司珠海分公司 中国, 广东省珠海市香洲区旅游路168号梅溪商业广场2栋20层2004-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司驻马店分公司 中国, 河南省驻马店市市辖区淮河大道与驿城大道交叉口西北侧置地国际广场2号楼21层2135-2140	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



证书识别编码: 10602785

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司洛阳分公司 中国, 河南省洛阳市洛龙区开元大道与王城大道交叉口国宝大厦 801-803	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换 和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后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。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。
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

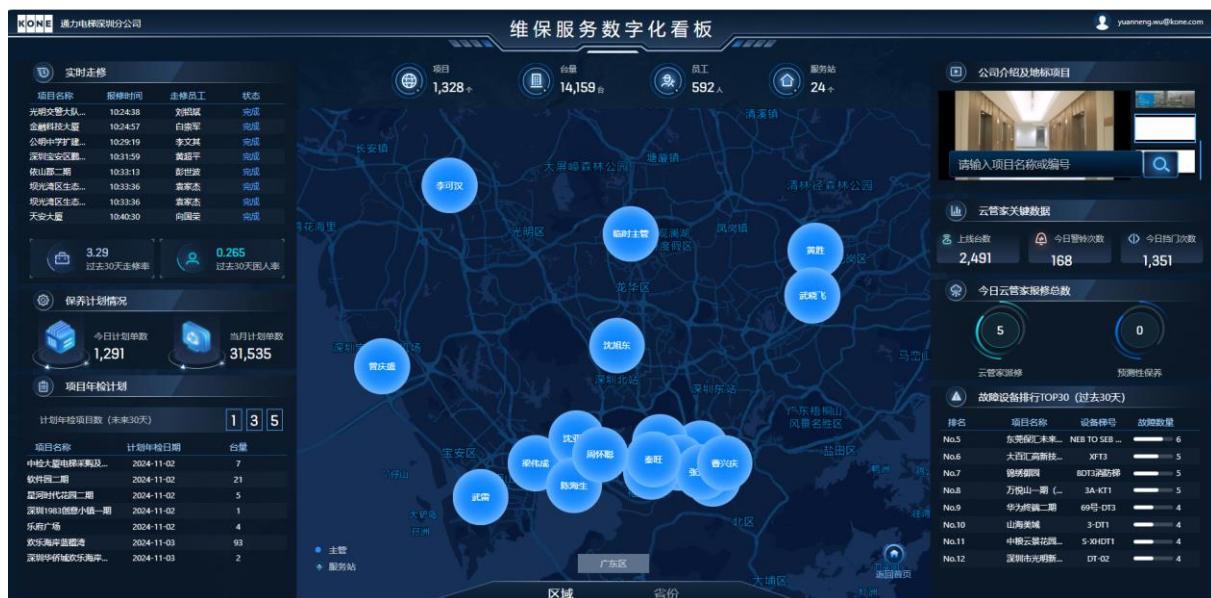
三、售后服务机构

3.1 售后服务机构简介

为更好的服务客户，通力公司在中国各地设立了 **51** 个分公司、**800** 多个保养站。本项目售后服务由通力电梯有限公司在深圳设立的电梯售后服务机构“通力电梯有限公司深圳分公司”承担，通力电梯有限公司深圳分公司具备中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证资质，成立至今已近 **25** 年，是通力电梯有限公司的 **A** 级分公司。



目前通力深圳分公司（含东莞）在保台量为 14159 台，为深圳全市体量最大的维保单位。通力电梯有限公司深圳分公司，目前覆盖深圳市十个区，十个区全部覆盖维保业务和维保主管。



通力电梯深圳分公司介绍：通力电梯有限公司在深圳地区长期设有售后维修服务机构。

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件附后）

售后服务机构地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号 18 层（房屋租赁合同附后）

24 小时服务热线电话：1010-1099

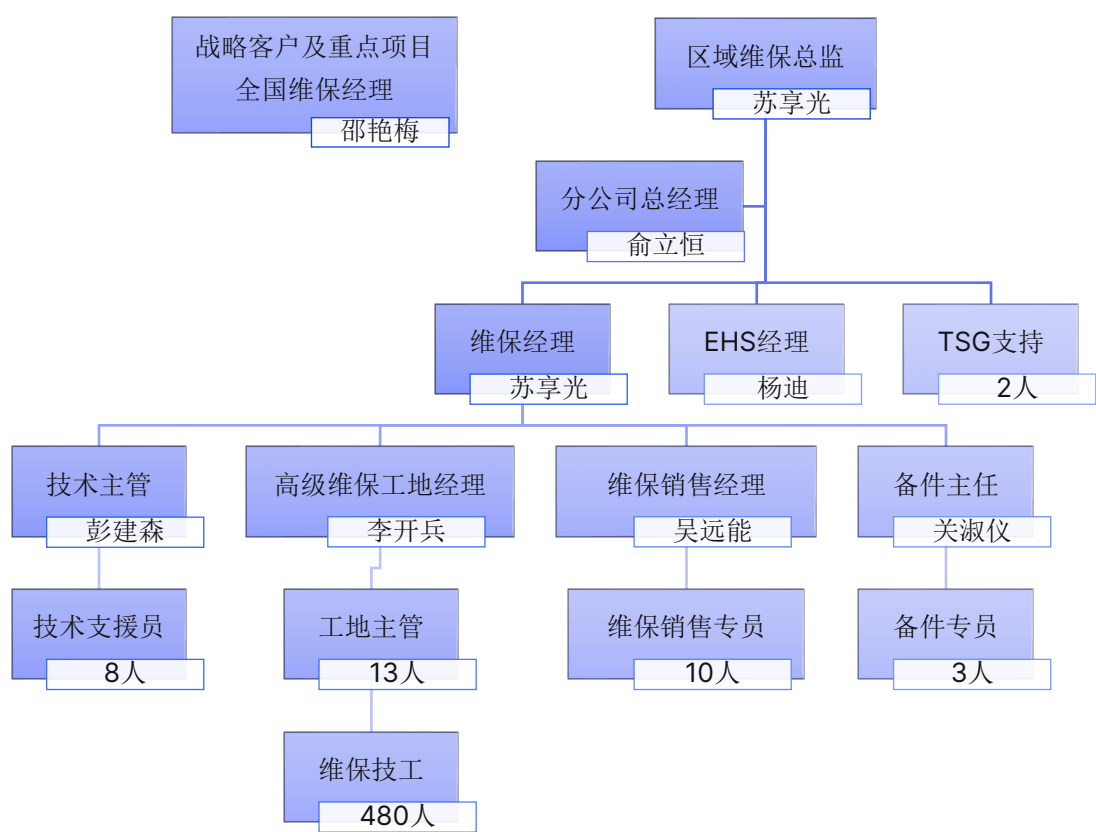
联系人及电话：维保经理 苏享光 0755-2519 8108

深圳市备品备件仓库地址：深圳市宝安区怀德社区永德工业中心（仓库租赁合同附后）

售后服务机构资质：中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（证书扫描件附后）

深圳分公司自有维保人员：约 480 名，均与通力电梯直接签署劳动合同

3.2 售后组织架构



- ✓ 维保经理全面负责保养部的维修、保养工作；
- ✓ 备件主任，负责配件的仓储、采购；
- ✓ 保养主管，负责维修、保养服务的组织管理工作；
- ✓ 技术支援主管，负责技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。

3.3 维保站点分布



序号	名称	主管	地址	类型
1	八卦岭	王顺建	深圳市福田区园岭街道八卦二路鹏基公寓 32 栋 608	保养站
2	平安大厦	游宇权	深圳市福田区福华新村 20 栋 103 房	保养站
3	福田-2	游宇权	深圳市福田区福强路元盛兴苑 A 栋 4E2 房	保养站
4	福田花园	游宇权	深圳市福田皇岗路国际村 3 栋 703 室	保养站
5	罗湖	朱胜建	深圳市罗湖区南湖路粤海花园芙蓉阁 BE	保养站
6	西丽	陈海生	深圳市南山区西丽北路 33 号金盛苑金碧阁 702	保养站
7	华润大冲	陈海生	深圳市南山区大冲都市花园 B3B	保养站
8	地铁前海	陈海生	深圳市南山区桂庙路与南光路交货处 18 楼 1803	保养站
9	前海华润	黄胜	深圳市南山区前海路西桃园路北前海花园 41 栋 2D	保养站
10	南山蛇口	黄胜	深圳市南山区蛇口南水街北南南水花园 1 栋 102	保养站
11	蛇口-2	黄胜	深圳市海峡山庄 5 栋 304	保养站
12	前海-2	张建利	深圳市南山区荔湾路南、兴海路西月亮湾花园 11 栋 708	保养站
13	华侨城	武雷	深圳市南山区沙河新塘北缘路北一辉花园一期栋 E-602	保养站
14	深圳机场	曾庆盛	深圳市宝安区西乡街道汇庭居汇发阁 903	保养站
15	大空港	曾庆盛	深圳市福海展城社区德金花园 F 栋 08 层 09 房	保养站
16	会展中心	曾庆盛	深圳市福海街道展城社区德金花园 F 栋 3A 层 05 房	保养站
17	宝安中心	胥俊	深圳市宝安区西乡街道福中福商业城（二期）D5 栋 709	保养站
18	龙华	曹兴庆	深圳市龙华区民治街道阳光新境园 3 栋 F 单元 6D	保养站
19	盐田	秦旺	深圳市盐田区梅沙街道大梅沙村 144 号 401 房	保养站
20	盐田-2	秦旺	深圳市盐田区海山街道海景二路海天一色海明阁 11A03	保养站
21	坪山	武晓飞	深圳市坪山区竹坑社区茜坑村 3 区 11、17 号 201	保养站
22	光明中心	罗飞	深圳市光明区光明街道滨河苑 1 栋 701 号	保养站

3.4 售后服务机构相关证明文件

(一) 深圳分公司营业执照

	
<h1>营业执照</h1>	
<p>(副本)</p>	
	
统一社会信用代码	914403007085248382
名称	通力电梯有限公司深圳分公司
类型	外商投资企业分支机构
负责人	谢信隼
成立日期	1998年07月10日
营业场所	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层
<p>登记机关 2025 年 03 月 13 日</p>	
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>	

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

国家市场监督管理总局监制

(二) 中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证

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：TS3344Y33—2028

单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住 所：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

办公地址：
1 深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含 消防员电梯)	额定速度> 6.0m/s	A1 级(覆盖 A2 级和 B 级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强 制驱动载货电梯(含防 爆电梯中的载货电梯)	——	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	——	/
电梯安装 (含修理)	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：2028 年 8 月 26 日

发证日期：2024 年 8 月 8 日



（三）深圳分公司租赁合同

KONE Internal

深城投中心 SCTC

鹿丹大厦租赁合同补充协议（四）

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

地址：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光辉

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖 区 滨河 路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（二）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（三）》等文件（以下简称“原合同”）。

现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2024 年 12 月 31 日，现延长租赁期限至 2029 年 05 月 31 日止。现甲乙双方对原合同未到期的租赁期限及延长租赁期限内的租金标准明确如下：

--

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摺指纹）：
法定代表人或授权代表：
日期： 2024 年 5 月 31 日

乙方（盖章/签名摺指纹）：
法定代表人或授权代表：
日期： 年 月 日

（四）深圳分公司备品备件仓库租赁合同

我司深圳分公司备品备件仓库位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心。附仓库租赁合同及仓库照片。

租赁合同

合同编号：20240626/701

签订地点：深圳宝安区福永

甲方（出租方）：深圳市沁园海贸易有限公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心立新南路 86 号

负责人：陈敦富

电话：13603042428

乙方（承租方）：通力电梯有限公司深圳分公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心 701

负责人：廖柳青

电话：16620782167

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经友好协商，就下列物业租赁经营事项，达成一致意见，特订立本合同并共同遵守：

第一条 甲乙双方之法律关系

甲乙双方为平等的民事主体之间的租赁法律关系，甲方以其拥有的场地为乙方提供经营或办公平台，甲方作为出租方对乙方在使用租赁物的过程中行使合同约定的管理权和监督权。

乙方为大厦的租客，借助甲方提供的物业，发挥自己的优势，在享受甲方约定服务的权利的同时，有合法经营、服从甲方管理、支付租金和管理费用的义务。

第二条 租赁场地

甲方将位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心 701（以下简称：租赁单位），建筑面积（含公摊）356平方米，套内面积为178平方米。租赁予乙方从事商业经营 / 使用。房屋现状：详细情况以双方确认的图片为准；

房屋用途：乙方租赁本租赁单位仅限于 / 使用，未经甲方书面同意乙方不得将租赁物用作他途。

第三条 租赁期限：

3.1 租赁期限：两年，自 2024年8月1日至 2026年7月31日止，其中免租期 4个月（2024年8月1日至 2024年11月30日），从 2024年12月1日起租，租金按季度支付；即每季度首月5日前支付当季租金。

3.2 租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金、管理费、水电费的计算和支付方式：

--

4.5 乙方因经营而产生的各种租赁及行政管理收费、税收由乙方承担，不含在上述费用中。

4.6 租金、管理费的支付方式：乙方须在每季度的5号前缴纳季度商铺租金及管理费。

4.7 【收款账户】甲方确认其收款账户如下：（乙方须径行将租金等费用如期转入以下账号）

开户行：平安银行深圳碧海湾支行

的，对各签约方均有约束力。

第十三条 其它

13.1 承租人在租赁物设立的企业，该企业无论是否经过工商登记、无论企业形式如何，该企业均对乙方在本合同的一切义务承担连带责任；且乙方设立该企业后，应及时向甲方报备，并在本合同乙方处加盖企业公章。

13.2 无论任何原因导致本租赁合同无效的，承租人应按租金标准向出租人支付免租期间的房屋占有使用费。

13.3 双方约定任何一方以信函邮寄方式或电话向对方通知事项时，以合同注明的联系地址和电话为准。投递到本联系地址或通过该电话告知（包括语音或信息）时，即视为通知送达。若一方变更地址或电话号码，须提前以书面形式告知对方，否则由此可能产生的一切法律责任和后果均由未告知方承担。

乙方约定的收件地址是：_____

乙方联系电话：_____

乙方电子邮箱：_____

13.4 本合同未尽事宜，经双方协商后以书面方式另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.5 本合同的所有附件均为本租赁合同的有效组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

13.6 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。在双方法定代表人或授权代表人、经营者本人签字盖章，乙方交纳履约保证金等相关费用后即时生效，本合同解除或期满终止且双方债权债务结算完毕之日失效。

13.7 双方在签订本租赁合同前对本合同约定之全部条款的含义和效力进行过认真仔细研究，已明确合同各项条款的陈述。双方承诺严格遵守合同，全面履行合同的约定。

甲方（印章）：深圳市沁园海贸易有限公司

授权代表（签字）：_____

2024年6月26日



乙方（印章）：_____

授权代表（签字）：_____

年 月 日



仓库照片





四、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司			主管部门	国家市场监督管理总局	
经济类型	有限责任公司（港澳台法人独资）			资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证 A1 级	
单位简介	<p>1910 年，通力在芬兰成立，专注研究电梯专业技术和经验，成为了电梯研发及制造的百年工厂。通力在过去的 114 年里致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电扶梯设备的企业，第 100 万台设备安装于昆明长水国际机场 S1 卫星厅。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>					
单位概况	职工总人数		18508 人		工程技术人员	14381 人
	生产工人		1115 人		经 营 人 员	3012 人
	固定 资产	162159.526 1 万元	资金 性质	生产性	1474066.7821 万元	
				非生产性	176944.0684 万元	
	流动 资金	1474066.78 21 万元	资金 来源	自有资金	301008.5012 万元	
				银行贷款	0 万元	
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造(含安装、修理、改造)）》					
质量保证体系	ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康和安全管理 体系认证证书					
经济指标	年 份		销售收入（万元）		利润（万元）	
	2023 年		2199345		309158	
	2024 年		1905422		167816	

投标人基本情况

公司名称	成立时间	员工数量	缴纳社保人员数量	办公场所面积(M2)
通力电梯有限公司	1996 年 12 月 27 日	约 18508 人	1470 人	24000

后附：

- 1.投标人通力电梯有限公司营业执照
2. 近 3 个月缴纳社保人员数量证明
3. 办公场所产权证或租赁证可体现办公面积的相关证明

附件 1：投标人通力电梯有限公司营业执照

统一社会信用代码

9132058362838453XN

营 业 执 照

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名 称

通 力 电 梯 有 限 公 司

类 型

有 限 责 任 公 司 (港 澳 台 法 人 独 资)

法 定 代 表 人

JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

经 营 范 围

生产、销售、设计各类电梯、电梯梯、自动步道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化、从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检验检测服务。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
许可项目：第二类增值电信业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注 册 资 本

50030万人民币

成 立 日 期

1996年12月27日

住 所

江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

登 记 机 关

2024年06月28日

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

国家市场监督管理总局监制

附件 2：近 3 个月缴纳社保人员数量证明

苏州市社会保险单位参保缴费证明



单位全称： 通力电梯有限公司 统一社会信用代码： 9132058362838453XN 验证码：
参保险种： 养老 失业 工伤 组织机构代码： 62838453X 打印方式： 网上

缴费情况									
缴费月份	养老保险			失业保险			工伤保险		
	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）
202509	20097259.00	1472	4823342.16	20097259.00	1472	200978.98	20097259.00	1472	180875.07

说明：

1. 本权益单涉及单位信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。

共1页，第1页



苏州市社会保险单位参保缴费证明



单位全称： 通力电梯有限公司 统一社会信用代码： 9132058362838453XN 验证码：
参保险种： 养老 失业 工伤 组织机构代码： 62838453X 打印方式： 网上

缴费情况									
缴费月份	养老保险			失业保险			工伤保险		
	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）
202510	20192900.00	1473	4846296.00	20192900.00	1473	201935.38	20192900.00	1473	181737.23

说明：

1. 本权益单涉及单位信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。

共1页，第1页



苏州市社会保险单位参保缴费证明



单位全称：通力电梯有限公司

统一社会信用代码：9132058362838453XN

验证码：

参保险种：养老 失业 工伤

组织机构代码：62838453X

打印方式：网上

缴费情况									
缴费月份	养老保险			失业保险			工伤保险		
	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）	缴费基数（元）	缴费人数	缴费金额（元）
202511	20149548.00	1470	4835891.52	20149548.00	1470	201501.84	20149548.00	1470	181347.06

说明：

1. 本权益单涉及单位信息，单位应妥善保管。

2. 本权益单为打印时参保情况。

3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。

4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



附件 3：办公场所产权证或租赁证可体现办公面积的相关证明



苏 (2023) 昆山市 不动产权第 3091663 号		附 记
权利人	通力电梯有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	昆山市玉山镇古城中路88号	
不动产单元号	320583 100302 GB00001 F00010002	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让	
用 途	工业用地/详见多幢项目信息列表	
面 积	土地使用权面积240000.00㎡/房屋建筑面积141750.14㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月23日止	
权利其他状况	多幢情况详见附页 其中独用土地使用权面积: 240000.00㎡	
登记日期: 2023年11月02日		

五、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

投标人：通力电梯有限公司

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
1,879,717	77.98%	1,651,010	81.76%	2,199,345	270,041	1,905,422	148,053

六、投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

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。

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，
报告编码：沪24H15N8Z4C



目录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 57





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shanghai Branch
50/F, Shanghai World Financial Center
100 Century Avenue
Pudong New Area
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市浦东新区世纪大道 100 号
上海环球金融中心 50 楼
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888
Fax 传真: +86 21 2228 0000
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

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：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2023年12月31日



人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,602,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,839,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,263.03
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	53,179,856.82	55,500,432.30
非流动负债合计		132,065,760.69	146,962,933.96
负债合计		14,658,343,046.85	16,297,239,196.99
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
所有者权益合计		4,138,831,519.89	5,030,203,044.21
负债和所有者权益总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

本财务报表由以下人士签署：



企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰



会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,830,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
所有者权益变动表

2023 年度

人民币元



2023年度

一、	上年年末及本年初余额	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	500,300,000.00		(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、	本年增减变动金额					
(一)	综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,631,519.89

2022年度

一、	上年年末及本年初余额	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	500,300,000.00		22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、	本年增减变动金额					
(一)	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80
现金流入小计		24,442,748,356.23	24,718,319,917.26
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98
现金流出小计		22,403,140,167.00	24,867,760,106.51
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	2,039,608,189.23	(149,440,189.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		194,108,358.49	197,831,820.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02
现金流入小计		1,476,229,172.03	2,667,840,847.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95
投资所支付的现金		-	10,636,041.17
现金流出小计		102,131,457.21	133,460,090.12
投资活动产生的现金流量净额		1,374,097,714.82	2,534,380,756.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45
现金流出小计		3,775,411,330.78	2,635,390,861.55
筹资活动使用的现金流量净额		(3,775,411,330.78)	(2,635,390,861.55)
四、汇率变动对现金的影响		1,486,791.62	6,427,411.43
五、现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(244,022,882.49)
加：年初现金及现金等价物余额		2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
六、年末现金及现金等价物余额	36	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



6.2 2024 年财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪253V6310U8



目录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 61





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shanghai Branch
50/F, Shanghai World Financial Center
100 Century Avenue
Pudong New Area
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市浦东新区世纪大道 100 号
上海环球金融中心 50 楼
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888
Fax 传真: +86 21 2228 0000
ey.com

审计报告

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

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：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2025 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2024 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
交易性金融资产	2	457,464,257.77	417,126,292.18
应收票据	3	34,696,162.52	391,288,511.47
应收账款	4	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18
应收款项融资	5	112,012,812.17	96,147,086.98
预付款项	6	17,459,147.11	33,439,663.53
其他应收款	7	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34
存货	8	841,823,666.86	903,916,242.96
合同资产	9	187,070,483.78	242,288,864.92
流动资产合计		14,740,667,821.95	17,083,167,828.37
非流动资产			
固定资产	10	640,647,619.39	659,769,780.52
投资性房地产	11	15,470,282.01	-
在建工程		13,239,752.93	20,694,240.53
使用权资产	12	103,460,374.53	115,632,788.00
无形资产	13	62,318,988.72	66,901,767.27
递延所得税资产	14	934,303,666.82	851,008,162.05
非流动资产合计		1,769,440,684.40	1,714,006,738.37
资产总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰



会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	26	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
减：营业成本		13,218,502,058.82	14,764,522,073.82
税金及附加		90,297,662.85	118,306,318.26
销售费用		581,096,560.70	601,587,370.97
管理费用		2,477,909,426.76	2,434,894,093.56
研发费用		625,196,735.37	726,502,903.13
财务费用	27	47,758,379.12	85,053,642.64
其中：利息费用		35,523,061.60	55,592,705.41
利息收入		23,505,128.50	36,607,092.56
加：其他收益	28	122,009,463.18	35,274,927.92
投资收益	29	112,858,855.50	184,032,908.60
信用减值损失	30	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)
资产减值转回	31	11,577,204.53	5,669,834.09
资产处置损失	32	(716,354.95)	(1,344,249.89)
营业利润		1,678,162,304.22	3,091,588,106.10
加：营业外收入	33	53,783,073.48	77,645,393.43
减：营业外支出	34	1,202,009.29	2,570,902.50
利润总额		1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
减：所得税费用	37	250,203,369.47	466,243,457.54
净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其中：持续经营净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其他综合收益的税后净额	23	(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
综合收益总额		1,468,967,581.37	2,695,272,099.89



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2024 年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(11,572,417.57)	-	-	1,480,539,998.94	1,468,967,581.37
(二) 利润分配	-	-	-	-	(2,597,714,088.79)	(2,597,714,088.79)
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	16,106,728.54	-	-	16,106,728.54
1. 本年提取	-	-	(16,106,728.54)	-	-	(16,106,728.54)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	-	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二) 利润分配	-	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
1. 本年提取	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
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		20,850,189,308.77	24,283,273,129.71
收到的税费返还		11,546,873.72	7,159,456.44
收到的其他与经营活动有关的现金		99,818,631.15	152,315,770.08
现金流入小计		20,961,554,813.64	24,442,748,356.23
购买商品、接受劳务支付的现金		12,543,682,212.50	14,874,254,931.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,515,187,659.00	3,311,287,177.28
支付的各项税费		747,250,726.51	1,235,316,582.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,437,522,665.90	2,982,281,475.90
现金流出小计		19,243,643,263.91	22,403,140,167.00
经营活动产生的现金流量净额	38	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		992,010,613.92	1,282,090,249.24
取得投资收益所收到的现金		103,134,633.08	194,108,358.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 所收回的现金净额		385,665.61	30,564.30
现金流入小计		1,095,530,912.61	1,476,229,172.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		111,258,486.12	102,131,457.21
投资所支付的现金		30,000,000.00	-
现金流出小计		141,258,486.12	102,131,457.21
投资活动产生的现金流量净额		954,272,426.49	1,374,097,714.82



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		28,574,096.22	-
现金流入小计		28,574,096.22	-
偿还债务所支付的现金		-	4,160,520.01
分配利润或偿付利息所支付的现金		2,633,237,150.39	3,642,236,329.62
支付的其他与筹资活动有关的现金		94,938,096.35	129,014,481.15
现金流出小计		2,728,175,246.74	3,775,411,330.78
筹资活动使用的现金流量净额		(2,699,601,150.52)	(3,775,411,330.78)
四、汇率变动对现金的影响		1,648,712.40	1,486,791.62
五、现金及现金等价物净减少额	39	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)
加：年初现金及现金等价物余额		2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
六、年末现金及现金等价物余额	39	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



七、投标保函

我司关于贵项目投标担保方式选择银行纸质保函，其扫描件见下：

投标保函

编号：T20251129

致：深圳地铁置业集团有限公司（下称受益人）

鉴于通力电梯有限公司（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人民币（币种）400,000.00元（小写）肆拾万元整（大写）。
- 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 07 月 07 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内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，即向受益人支付本保证担保的担保金额，受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种，并具体说明情况。
- 五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并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：中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）

法定代表人或授权委托人：_____（盖章）

银行地址：昆山市前进中路 246 号 邮 编： 215300

联系电话：0512-57178526

日期：2025 年 11 月 20 日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



证明

致： 深圳地铁置业集团有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为

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项目的投标，我行接受通力电梯有限公司的委托，开立编号为 T20251129 的不可撤销投标保函，金额为¥400,000.00 元（大写：肆拾万元整）。

中国农业银行股份有限公司昆山城北支行（地址：江苏省昆山市城北镇北门路 167 号）为我分行下属支行，由于该支行无注册公章，保函业务由我分行出具。

特此证明！

证明人： 中国农业银行股份有限公司昆山分行

日期：2025 年 11 月 20 日



附：投标人通力电梯有限公司基本存款账户证明/开户许可证：

基本存款账户信息

账户名称：通力电梯有限公司

账户号码：10531901040003300

开户银行：中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

法定代表人：
(单位负责人) JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

基本存款账户编号：J3052001890004



2022 年 10 月 25 日



业务凭证

中国农业银行账户基本要素维护——人民银行核准资料维护业务客户回单

2022 年 10 月 25 日

账号: 10531901040003300

币种: 人民币

户名: 通力电梯有限公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

原人行许可证核准日期: 20180327

原人行许可证号: J3052001890003

原人行机构信用代码:

现人行许可证核准日期: 20221025

现人行许可证号: J3052001890004

现人行机构信用代码:

附言:



会计日期: 20221025

交易时间: 2022-10-25 15:06:32

日志号: 459261830

用户: 100007191 蒋恺



业务凭证

中国农业银行账户基本要素维护——账户日期维护业务客户回单

2022 年 10 月 25 日

账号: 10531901040003300

币种: 人民币

户名: 通力电梯有限公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

原账户启用日期: 19970221

现账户启用日期: 19970221

原账户终止日期: 20991231

现账户终止日期: 20260726

附言:



会计日期: 20221025

交易时间: 2022-10-25 15:04:36

日志号: 453042420

用户: 100007191 蒋恺



7月22日起全面取消企业银行账户许可

2019-07-21 07:28 来源： 经济日报

【字体：大 中 小】 🖨️ 🗨️ 📱 🌐 +

7月22日起全面取消企业银行账户许可—— 企业银行开户仅需备案

中国人民银行近日宣布，将于7月22日起在全国范围内全面取消企业银行账户许可。

2018年12月，国务院常务会议决定，在分批试点基础上，2019年年底前完全取消企业银行账户开户许可。境内依法设立的企业法人、非企业法人、个体工商户在银行业金融机构办理基本存款账户、临时存款账户业务，由核准制改为备案制，**央行不再核发开户许可证**，企业开户将更加便捷。截至目前，全国大部分省份已取消企业银行账户许可，取消许可地区企业账户数量约占全国的95%，其余7省份将于7月22日取消辖内企业银行账户许可。

人民银行支付司副司长严芳表示，全面取消全国企业银行账户许可后，央行将注重银行账户的事中事后监管。

强化银行账户事中事后监管是出于金融风险防范的需要。当前，电信网络新型违法犯罪资金转移账户有从个人账户向企业账户转移的趋势。严芳表示，账户实名制是账户风险管理的核心，绝对不会放松。银行账户管理是防止金融被不法分子利用从事洗钱、电信诈骗等违法犯罪活动的第一道防线。当前，亟须进一步加强企业银行账户管理，利用信息共享、大数据等方式创新监管方式，防范业务风险。

取消企业银行账户许可后，银行如何进一步强化企业账户管理？“我们推出了新一代‘超级柜台’。”中国农业银行运营管理部负责人赵壮志介绍，农行的新一代“超级柜台”能够实现“企业账户开户+13项签约产品”一键式处理、企业客户无须填单，并只需要一次签名盖章。

赵壮志表示，农行应用人脸识别系统核实客户身份，增强风控与信息自动化处理水平，形成了“客户线上申请、客户经理多维尽调、网点及后台中心协同”的一体化账户服务流程，客户体验得到提升。（记者 陈果静）

【我要纠错】 责任编辑：黄颖

扫一扫在手机打开当前页



开户许可证

核准号: J3052001890003

编号: 3010-06918879

经审核, 通力电梯有限公司

符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 姜威

开户银行 中国农村商业银行股份有限公司昆山城北支行

账号 10531901040003300



八、其他

8.1 通力电梯有限公司简介

通力电梯

通力是全球电梯和自动扶梯行业的领导者之一，1910 年成立于芬兰赫尔辛基。公司 B 类股票在芬兰赫尔辛基纳斯达克交易所上市。2022 年，通力集团的年净销售额达 109 亿欧元，拥有超过 60,000 名员工。

通力的使命是缔造更美好的城市生活。通力为客户提供创新且可持续的新梯解决方案，确保设备安全可靠运行，并为老旧设备提供更新改造解决方案，为建筑的整个生命周期增添价值。随着建筑越来越高、越来越智能，通力借助科技创新预测未来需求，创造全新且更加定制化的客流解决方案，以生态的力量为人们创造更加安全、便捷、可靠的客流体验。

1996 年 12 月，通力电梯有限公司在中国昆山注册成立。昆山工业园占地约 240,000 平方米，是通力全球规模最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。目前，通力中国的销售及服务网络覆盖 90 家分公司，拥有超过 20,000 名员工，1,000 多家服务站点遍布全国，累计发运台量超 150 万台。通力中国的产品除了满足国内需求外，还出口到亚洲、中东、澳大利亚、美洲和欧洲等 100 多个国家和地区。通力革新的电梯和自动扶梯解决方案，让生活和工作在更高、更智能化的楼宇成为可能，让城市成为人类更理想的居所。

此外，通力一直在不断努力成为全球负责任的企业公民，力求将“可持续性”融入方方面面，不仅体现在我们的产品、运营与文化中，还体现在重视多元化与包容性、关心爱护环境。通力积极应对气候变化，设定了基于科学减碳倡议（SBTi）的目标，与供应商密切合作，减少供应链中的碳排放。在中国，通力积极参与各类慈善项目与公益活动，2020 年借一百万台设备发运的特别契机，在云南捐资援建了沙坝极光幼儿园，2021 年和 2023 年，借通力中国成立 25 周年以及第 150 万台设备发运的契机，向宁夏自然保护区捐赠树苗，致力于通过植树造林保护和改善生态环境，助力中国可持续发展，以实际行动为员工生活工作的社区创造更加美好的未来。

Ø 概况

- 1910 年成立于芬兰赫尔辛基
- 全球最大的电梯、自动扶梯、自动人行道的生产供应商之一
- 截至 2022 年，雇员超 60,000 人，年销售额达 109 亿欧元
- 如今业务遍及全球 60 多个国家
- 全球保养的电梯、扶梯总数超过 1,500,000 台
- 超过 3000 项电/扶梯技术获得专利权
- 通力始终致力于贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、扶梯等设备；为更新改造和维保业务提供创新性解决方案；借助科技创新创造全新且更加定制化的客流解决方案，优化客户设施，为客户创造独特价值。

Ø 产品

- 适合不同档次的住宅楼宇、普通办公楼宇的电梯
- 用于高档酒店、写字楼的豪华型电梯
- 商场、宾馆中使用的标准型自动扶梯
- 运行于地铁、机场等重载环境中的公共交通型自动扶梯及自动人行道
- 运行于室内或室外环境的自动扶梯和自动人行道
- 根据客户要求定制的电梯及波浪型自动扶梯等
- 适合不同需要的高速、中速、低速电梯
- 电梯零部件等
- 提供不同建筑楼宇的电梯解决方案

Ø 市场范围

- 欧洲地区包括（芬兰、德国、英国、法国、瑞士、奥地利、瑞典、意大利、西班牙、荷兰、比利时、匈牙利、斯洛文尼亚、捷克、斯洛伐克、波兰、土耳其、乌克兰、卢森堡、爱沙尼亚、拉脱维亚、挪威、丹麦及俄罗斯等）
- 美洲地区包括（加拿大、美国、墨西哥、阿根廷、巴西、智利及委内瑞拉等）
- 中东和非洲地区包括（埃及、沙特阿拉伯、阿拉伯联合酋长国及南非等）
- 亚太地区包括（中国、日本、韩国、新加坡、泰国、马来西亚、印度、菲律宾、印度尼西亚、澳大利亚及新西兰等）

通力重大事件回顾

- 1910 通力在芬兰赫尔辛基正式成立。
- 1951 通力售出第 5000 台电梯。
- 1965 在荷兰 Schiphol 机场安装了第一台 O&K 自动人行道。
- 1968 通力兼并了瑞典 Asea-Graham 电梯公司，业务量增长三倍， 成为斯堪的那维亚地区乃至整个北欧市场最大的电梯和电扶梯制造商。
- 1975 通力兼并了西屋电气在欧洲地区的电梯和电扶梯业务。
- 1985-1987 通力相继收购了意大利 Sabiem 及 Fiam 电梯公司。
- 1987 通力成功开发了全新系列的苗条型自动扶梯 - “translight”，同时通力成为全球第一家获取 ISO9001 / BS5750 质量体系认证证书的自动扶梯制造商。
- 1993 通力成功开发了全新一代的采用行星齿轮减速箱的 TransVario™ 的自动扶梯并赢得伦敦地铁自动扶梯合同 - 电梯史上最大的一笔自动扶梯定单。
- 1994 通力收购了美国第四大电梯制造厂 - Montgomery 公司，成为北美最大的电梯及电扶梯供应商。
- 1996 通力购买了德国 O&K Rolltreppen GmbH 的全部股份，使得通力公司成为全球自动扶梯和自动人行道市场地领导者。
- 1996 通力发明世界上第一台采用 EcoDisc® 碟式马达的无机房电梯。
- 1996 通力电梯有限公司在江苏昆山成立，开启了在中国市场的新征程。
- 1998 通力集团在中国昆山投资建厂生产通力最新的 KONE 3000 MonoSpace® 无机房电梯、KONE 3000 MiniSpace™ 小机房电梯及 KONE TransVario™ 自动扶梯和自动人行道。
- 1998 通力与日本东芝公司结成了到目前为止最重要的战略联盟，协议许可东芝在日本生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的无机房电梯。
- 1998 占地约 9.2 万平方米的通力电梯有限公司在江苏昆山正式开业，芬兰总理特赴中国剪彩。
- 1999 通力集团推出环保新型自动扶梯 - KONE ECO3000® 自动扶梯。
- 1999 通力电梯有限公司成功生产出第一台使用 KONE EcoDisc®碟式马达的 KONE MonoSpace®无机房电梯。
- 2001 东芝签订历史性协议，包括互相持股及许可东芝在中国市场生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的电梯。

- 2002 通力电梯有限公司为中国最高层次的艺术表演中心以及世界最高级别的艺术圣地——中国国家大剧院提供 88 台电梯及自动扶梯设备，其中包含通力中国生产的第 10 万台无机房电梯。
- 2003 通力电梯有限公司顺利通过劳氏 ISO9001:2000 质量体系认证升级换证。10 月 28 日，通力电梯有限公司开业五周年庆典暨二期工厂奠基。
- 2003 通力电梯有限公司客户服务中心成立。
- 2004 通力电梯有限公司推出 KONE 5000 MiniSpace™ 高速小机房电梯和 KONE Scenic Elevator 观光电梯。并于在上海国际展览中心举行的第 6 届中国国际电梯设备及技术展览会上，通力推出其先进的 KONE Alta™ 高速电梯以及通力 DCS 目的选层系统等产品，瞄准中国不断增长的高层建筑市场。
- 2005 通力电梯有限公司推出 KONE 3000S MiniSpace™ 小机房电梯。
- 2005 通力电梯有限公司总部搬迁至上海；昆山二期工厂正式投入生产，厂区新增面积 5.2 万平方米，新建亚洲研发中心和 101.9 米高的试验塔。
- 2006 在河北廊坊举办的 2006 年中国国际电梯展览会上，通力电梯有限公司首次全方位展示其可持续技术应用的最新研究成果——SuperEco 太阳能电梯。
- 2006 通力电梯有限公司通过了劳氏 ISO14001&OHSAS18001 管理体系。
- 2006 通力电梯有限公司为 2008 年北京奥运会主会场国家体育场提供所有电梯，芬兰总理万哈宁莅临通力与国家体育场的签约仪式，并发表讲话。
- 2007 通力电梯有限公司在狮城新加坡召开的年度销售会议上发布了“通力 我的信心之选”电梯解决方案、TravelMaster 1.2 扶梯等新产品及通力首推的再生能源技术，引起了各方的广泛关注。
- 2007 通力电梯有限公司在西藏自治区首府拉萨开设了一家分公司，由此成为首家在“世界屋脊”上设立分公司的电梯企业。
- 2008 两年一度的电梯盛会“中国国际电梯展览会”于 2008 年 4 月 22 日至 25 日，在河北省廊坊市国际会展中心再次拉开帷幕，大会主题为“层层品质、步步为赢”，作为全球最权威的电梯行业展会之一，此次 08 国际电梯展吸引了来自 23 个国家的 512 家整机、部件供应商。通力于 4 月 22 日下午召开了“节能先锋，持续创新”——绿色电梯技术研讨会，来自各地的专家，客户和媒体共 70 人参加。
- 2008 通力电梯有限公司为北京奥运会提供了 50% 以上的电梯及自动扶梯产品。
- 2009 4 月 19-22 日，通力集团董事会主席赫林先生（Antti Herlin）访问北京，并于 4 月 21 日上午参观通力北京分公司。赫林先生此次是作为芬兰总理万哈宁

- 的随行企业家来访中国。芬兰总理万哈宁此次对中国进行正式访问，是应中国国务院总理温家宝邀请。这次中国之行无疑是一次“绿色之行”。4月20日上午，芬兰总理前往清华大学进行题为“Towards a Greener Future”（迈向更环保的未来）的精彩演讲。其间，芬兰总理高度赞扬了通力在环保领域所做的杰出贡献。
- 2009 6月25日至6月27日，国务院副总理李克强及其随行人员访问芬兰。作为此次访芬的重要行程之一，李克强一行于6月26日上午参观了位于芬兰首都赫尔辛基的通力集团总部大楼，并亲切会见了通力集团董事会主席安蒂·赫林（Antti Herlin）、通力集团总裁兼首席执行官马蒂·阿拉霍达（Matti Alahuhta）等通力高层管理人员。听完阿拉霍达运用幻灯片演示“通力电梯高效节能”的解决方案的介绍后，李克强表示通力这种创新的精神给他留下很深的印象，这种精神值得中国企业不断学习。
- 2009 通力集团首获 Good Design 设计奖。
- 2010 通力集团收购了一家名为 ASBA Mantenimientos 的西班牙电梯公司。这家位于巴塞罗那的公司经营电梯维保、出售新电梯设备以及加装电梯等业务。ASBA Mantenimientos 拥有 1800 台在保电梯，员工 35 名。这次收购巩固了通力在西班牙的位置。
- 2010 通力百年基金会建立。2010 年 5 月 27 日通力百年基金会正式宣布成立流动图书车项目，该图书车将在中国多个城市投入使用。芬兰总理塔里娅·哈洛宁也亲临在世博园区芬兰馆举行的捐赠仪式，并对这一慈善行为表示了赞许。
- 2010 10 月 26 日，在由德国工程师协会颁布的针对电梯能耗等级认证 VDI4707 中，通力电梯的节能性能完全达到 A 级能源效率标准，成为电梯行业中首家达到这一标准的企业。
- 2010 上海世博会中，通力电梯有限公司为 21 个国家、地区和企业馆提供超 100 台电梯及自动扶梯设备，成为服务场馆数最多的电梯/扶梯供应商。
- 2010 通力集团庆贺百年诞辰。
- 2011 9 月 24 日，由芬兰通力百年基金会与京华时报公益周刊共同发起的“流动图书馆关爱贫困儿童送知识”活动在北京昌平区民工子弟小学利民学校正式启动。
- 2011 12 月 1 日通力集团正式完成了从巨人控股收购股权，通力集团在巨人通力的股权为 80%，成为其最大的控股方。
- 2012 5 月 22 日，通力电梯有限公司新的标梯系列产品发布会在昆山隆重召开。通力发布新一代 MonoSpace®无机房电梯和 MiniSpace™小机房电梯，以全球领先的

节能环保性能、优质的乘坐舒适度、屡获殊荣的设计以及不断提升的空间使用率，再次为整个电梯市场树立新的标杆。

- 2012 通力电梯有限公司昆山生产基地与研发中心迁至昆山高新科技工业园区的新生产基地。
- 2012 通力集团获得国际上最具影响力的工业设计大奖 Reddot 设计奖四项大奖。
- 2013 4 月 10 日，通力电梯有限公司新工业园和研发中心在中国东部的昆山高新技术产业园正式开业。此次投资建造的通力工业园占地 24 万平方米，是通力集团全球最大的生产制造基地。
- 2013 全新发布 UltraRope®碳纤维带技术和 People Flow Intelligence 智能客流解决方案。
- 2014 通力集团赢得未来世界第一高楼沙特阿拉伯王国塔订单。
- 2014 8 月 27 日在上海丽思卡尔顿酒店举办“未来科技”新产品发布会，向大家介绍了全新的 UltraRope®碳纤维带技术和智能客流解决方案。
- 2014 9 月，通力昆山工业园、生产基地和研发中心获得 LEED 绿色建筑金级认证，通力在 LEED 各项评估指标中都取得优异成绩。
- 2014 通力电梯有限公司为青奥村、青奥中心等南京青奥会一系列配套项目提供客流解决方案。
- 2014 通力集团在美国《新闻周刊》2014 年度全球最环保企业排行榜中位列第 12 名。
- 2015 通力电梯有限公司于 2015 年第一季度赢得“北京未来第一高楼”中信大厦项目订单，将为该项目提供客流解决方案。
- 2015 通力集团连续五年被《福布斯》评为最具创新力企业。在上榜的百家企业中荣居第 48 位，在所有欧洲企业中排名第 5，是唯一一家上榜的电梯及自动扶梯企业。
- 2015 通力集团被促进经济可持续发展的国际性非营利组织 CDP 授予 A 级气候绩效荣誉，并获得满分 100 分的佳绩。通力的成绩已连续六年稳步提高，并连续五年入围“碳披露领导指数（CDLI）”排行榜。
- 2015 12 月 2 日，昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达 235.6 米，共 36 层，包含 12 个可重新排列组合的电梯井道。
- 2015 12 月 25 日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade®无机房电梯升级改造方案。

- 2015 通力电梯有限公司成为未来北京最高建筑中信大厦的独家电梯及自动扶梯供应商。
- 2016 通力集团连续六年被著名商业杂志《福布斯》评选为全球最具创新力企业。
- 2016 通力电梯有限公司为多个 G20 相关项目提供产品及维保服务，为峰会的顺利召开保驾护航。
- 2018 通力电梯有限公司以 89.71 亿元的品牌价值荣登 2018 中国品牌价值电梯行业全国榜首。
- 2018 6 月 7 日，通力电梯有限公司第 80 万台设备交付北京大兴国际机场，通力为其提供 170 台自动扶梯。
- 2019 通力电梯有限公司为未来新南部最大规模机场成都天府国际机场提供 218 台电梯设备。
- 2019 通力扶梯安全视频监控系统以及通力电梯多媒体安全屏正式亮相。
- 2019 通力天猫旗舰店正式上线。
- 2020 1 月 6 日，通力电梯有限公司第 100 万台设备交付昆明长水国际机场 S1 卫星厅。
- 2020 通力集团在《企业爵士》公布的“2020 年全球可持续发展企业 100 强”名单中，被评为全球第 32 大可持续发展企业，是此次上榜的唯一一家电梯企业。
- 2020 通力集团设定了基于科学的减排目标，力争于 2030 年前大幅减少温室气体排放量。
- 2020 通力集团成立 110 周年。
- 2020 11 月 5 日 通力举行高层建筑解决方案线上发布会，重新思考、定义未来高层建筑客流解决方案，为高层建筑工程与生活的新纪元赋予更多可能。
- 2020 通力轿厢设计获 4 项 2020 年红点设计大奖。
- 2021 通力发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 通力电梯有限公司成立 25 周年。
- 2021 通力集团凭借在环境、社会和管理方面的优秀实践，连续 6 年被列入富时罗素上市公司 ESG 评级名单。
- 2021 通力电梯有限公司为北京冬季奥运会和冬残奥会场馆提供设备以及维保服务。
- 2022 通力集团在 EcoVadis 评级中表现良好，在 2022 年所有被评估的公司，通力排名前 3%，并被授予金奖。

- 2022 通力集团连续 10 年在 CDP 气候变化报告中获得 A 和 A-的好成绩，体现了公司在应对气候变化和可持续发展方面的长期承诺。
- 2022 通力集团连续 6 年被《福布斯》评选为全球最佳雇主。
- 2023 通力集团在《企业爵士》公布的“2023 年全球可持续发展企业 100 强”名单中，被评为全球第 19 大可持续发展企业，是此次上榜的唯一一家电梯企业。
- 2023 5 月 4 日，通力电梯有限公司第 150 万台设备交付苏州首条市域铁路轨道交通 11 号线。

研究与发展

- 1968 年 O&K 自动扶梯采用齿轮传动方式以代替传统的链条传动方式，减少了安装尺寸并提高了系统运行的可靠性。
- 1977 年 第一个自动扶梯控制系统 Oktronic 101 开始运行。
- 1979 年 通力公司研制成功微电脑电梯控制系统。
- 1982 年 通力是第一个淘汰 Ward-Leonard 直流拖动技术的电梯公司。
- 1984 年 通力是第一个运用交流变压技术的电梯公司。
- 1985 年 通力在芬兰成立了新的研究发展中心，为通力在全球的各公司提供技术支持。
- 1985 年 通力是第一个采用高速无齿轮变频变压技术的电梯公司。
- 1990 年 通力公司发明了人工智能电梯控制系统（TMS9000）。
- 1996 年 通力建立第一个电梯远程服务系统 - KoneXion。
- 1996 年 通力发明了世界上首台由碟式马达驱动的无机房电梯。通力 MonoSpace® 无机房电梯也在全球屡获殊荣：
 - 1996 年 5 月，被<世界电梯>杂志誉为世界电梯业的技术革命
 - 1996 年 9 月，在布拉格建筑博览会上获大奖
 - 1997 年 10 月，在 Bratislava 举行的国际建筑成果展览会上获大奖
 - 1997 年 11 月，荣获意大利 Bologna 的 SAIE 交易会的最高奖项
 - 1998 年 3 月，获得芬兰电气工业年度大奖
 - 1999 年 2 月，在美国获全球建筑业的诺贝尔奖 - NOVA 建筑创新奖
 - 1999 年 4 月，在西班牙获 Construmat 工业产品创新奖
 - 1999 年 10 月，在新加坡赢得亚洲 BauCon 技术创新奖
- 1997 年 通力建成世界上最深的的电梯测试井道，它深达 350 米，最大速度为 17 m/s。通力将在这里研究开发适用于高层建筑的 EcoDisc⁰ 电梯曳引技术。
- 1998 年 通力成功地将高速电梯技术运用于 EcoDisc® 碟式马达系列产品。
- 2001 年 通力 JumpLift 施工用跃层电梯能在建筑工人建造大楼的同时安装电梯轿厢和井道。
- 2002 年通力 EcoMod™ 扶梯更新改造方案采用全新技术。
- 2002 年 KONE TranSys™无机房客货梯被英国电梯业誉为“2002 年度代表性产品”，这是通力获得的第二个英国电梯业颁发的奖章。通力因去年进行了近乎完美的电梯改造项目而被提名。

- 2004 年 顺应市场的要求，通力推出 KONE Alta™ 高速电梯。通过基因运算法则，模拟自然进化论的优化法则给予建筑设计更多的自由。
- 2004 年 推出 KONE 5000 MiniSpace™ 适合于高档住宅楼宇及高档办公楼宇的小机房电梯。
- 2004 年 5 月最新无机房电梯速度达到 2.5 米/秒，最大载重 2000 公斤最新无机房货梯额定载重量从 2000 公斤提升至 5000 公斤
- 2006 年通力推出 MaxiSpace™ 无对重电梯，它由通力 PowerDisc™ 马达驱动，省去了电梯中的对重装置，节省三分之一的轿厢空间。
- 2006 年通力推出 InnoTrack™ 自动人行道，它采用世界最先进的扁平技术，被称为”无机房”自动人行道，无需底坑，还可以将其缩短、加长、变换颜色或是拆除后安装到别处。
- 2007 年推出双层轿厢电梯（Double deck），可适合高层建筑，进一步提升运载能力。
- 2007 年通力 Polaris™ 目的选层控制系统增加电梯的运载能力，并有效减少候梯时间。
- 2008 年通力 IDE300™ 准入系统整合了大楼门禁和电梯控制系统，能方便进出大楼和电梯。
- 2009 年通力全新的高效节能方案使整梯能耗下降 30%
- 2010 年通力新一系列标梯实现能耗节省 50%
- 2010 年通力电梯产品获得 A 类能源效率评级（VDI4707 标准）
- 2012 年通力推出新一代（第四代）EcoDisc 碟式马达，更加高效节能。
- 2012 年新一代的通力 TravelMaster™ 自动扶梯能有效降低建筑的碳排放。
- 2013 年通力 People Flow Intelligence 智能客流解决方案为高层建筑用户带来平稳与便捷的乘梯体验。
- 2014 年通力 TravelMaster™ 110 获 TÜV 颁发的首张 ISO25745 自动扶梯能效 A+++ 最高等级证书。
- 2014 年 8 月 27 日通力发布了全新的 UltraRope® 碳纤维带技术和智能客流解决方案，将未来电梯的运行高度提升至 1,000 米，有效克服了传统钢丝绳引绳的缺陷，大大节省马达的能耗，增加绳索的拉升强度及负载量，还可以有效避免电梯因建筑摇晃而停止服务的情况发生，改善了用户体验。
- 2015 年 12 月 2 日通力电梯有限公司昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达 235.6 米，共 36 层，包含 12 个可重新排列组合的电梯井道。

- 2015 年 12 月 25 日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade®无机房电梯升级改造方案。
- 2016 年 12 月 31 日通力发布基于 IBM 数据平台和语音监控的解决方案。
- 2017 年 8 月面向维保客户的手机客户端 KONE VIEW 正式上线。
- 2018 年 3 月通力远程监控正式更名为“通力电梯云管家”服务。
- 2017 年 6 月通力 EcoDisc®碟式马达销量突破百万。
- 2017 年末通力家用电梯进入中国市场。
- 2017 年通力电梯有限公司可靠性实验室获得中国合格评定国家认可委员会（CNAS）的认可。
- 2018 年 3 月通力小机房新产品 NMini-R、通力唯家无机房家用电梯、商业型扶梯新产品 TM110S 以及通力智家住宅智能解决方案正式在中国市场发布。
- 2018 年 8 月通力电梯有限公司获得德国 TÜV 莱茵集团颁发的国内首张自动人行步道节能舒适证书。
- 2019 年 3 月通力电梯有限公司新发布应用了人脸识别系统的通力智家住宅客流解决方案以及新升级的通力电梯/扶梯云管家服务。
- 2020 年通力电梯有限公司昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。
- 2021 年通力电梯有限公司全线 96%碟式马达成功取得国家最高 1 级能效标识。
- 2021 年 1 月通力电梯有限公司发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 年通力再获 TÜV 节能舒适度 A+++ 认证，实现电梯产品最高认证全覆盖。
- 2021 年通力电梯有限公司发布了电动车识别智能解决方案。
- 2021 年通力电梯有限公司发布悦享家老楼加梯预装方案，针对中国老旧小区居民实际需求，更具有可持续性的加装方案。
- 2021 年通力电梯有限公司首台应用于住宅施工用 JumpLift™800 分段安装技术投入使用，象征着通力创新电梯科技在又一个建筑类型领域打开了应用市场。
- 2021 年通力电梯有限公司昆山工业园实现 100%绿电。
- 2022 年通力电梯有限公司发布全面升级的客户直通车小程序，与客户建立双向无忧沟通渠道的数字化工具。
- 2022 年通力电梯有限公司昆山工业园荣获国家级“绿色工厂”。

通力在中国



1996 年 12 月通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，是通力集团在亚太地区最主要的电梯及自动扶梯生产基地。2013 年，占地约 24 万平方米的通力电梯新工业园和研发中心在昆山正式开业，是通力全球最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。生产的产品除满足国内需求外，还出口到全球 100 多个国家和地区。

目前，通力中国有员工超 2 万人，累计发运台量超过 150 万台，设备保养数量超 60 万台，销售网络覆盖全国 90 家分公司、1,000 多个维保站点。

经典项目

在中国，通力已经把美好的客流体验传递给 2008 北京奥运会、2010 上海世博会、2017 杭州 G20 峰会，2022 北京冬季奥运会等举世关注的大型活动；也把美好的解决方案定格在深圳宝安国际机场、北京大兴国际机场、上海虹桥交通枢纽等标志性的项目。

通力电梯在中国有很多样板工程，比如北京第一高楼中信大厦、深圳第一高楼平安金融中心、成都第一高楼成都绿地中心、国家大剧院、国家博物馆、上海国际金融中心、上海宝格丽酒店、上海兴业太古汇、金砖国家新开发银行总部大楼、上济南绿地普利中心、深圳招商局广场、重庆来福士广场、成都来福士广场、南京青奥中心、西安中大国际、厦门凯宾斯基大酒

店、广州新白云机场、昆明长水国际机场、成都天府国际机场、长沙富兴世界金融中心、全国 20 多座城市的 80 多条轨道交通线路等。

屡获殊荣

- 2005 年至今，连续多年获评“苏州市重合同守信用企业”；
- 2008 年至今，连续多年获评“高新技术企业”；
- 2008 年被亚洲影响力品牌领袖年会组委会授予“中国品牌成长力 500 强”称号；
- 2008 年荣获建设部科技发展促进中心颁发的“2008 北京奥运绿色建筑优秀科技品牌”称号；
- 2008 年被中国保护消费者基金会评为“保护消费者权益 3.15 信用品牌”；
- 2010 年至 2011 年，连续被中国建设部住宅产业化促进中心评为“国家康居示范工程选用部品与产品”；
- 2010 年至 2011 年，连续被全国建设机械设备用户委员会和中国质量协会工程机械分会组织的全国电梯产品质量用户满意度调查中连续被用户推荐为“满意产品”以及“售后服务满意单位”；
- 2012 年至今，连续多年获评“中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类”；
- 2012 年荣获由江苏省经济和信息委员会颁布的“江苏省百亿规模企业”；
- 2012 年被评为“中国绿色地产十大部品供应商实力品牌奖”、“2012-2013 地产风云榜年度大奖”等多项荣誉称号；
- 2013 年至今，连续多年蝉联前程无忧“中国 100 典范雇主”榜单；
- 2014 年至今，连续多年上榜智联招聘“全国百强最佳雇主”；
- 2014 年，通力昆山工业园获 LEED 金牌认证；
- 2017 年获评中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书（CNAS）；
- 2017 年获评“全国质量诚信标杆典型企业”；
- 2018 年荣登中国品牌价值电梯行业榜首；
- 2018 年荣获由昆山市人民政府颁布的“2018 年昆山市十大纳税企业”、“2018 年昆山市十佳亩产英雄企业”、“2018 年昆山市十大总部经济企业”、“2018 年昆山市高新技术标杆企业”；
- 2020 年获评“电梯企业市场质量信用 A 等用户满意企业”；
- 2020 年，荣获中国质量检验协会认证“全国电梯行业质量领先企业”、“全国电梯行业质量领先品牌”、“全国质量信誉保障产品”；
- 2020 年，通力电梯昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。

- 2020 年，通力通过认证，成为首批拥有国家级职业技能等级认定资格的企业，通力昆山培训中心获得昆山市人社局授权，作为进行电梯安装维修相关课程培训的场所，获得“昆山市产业工人实训基地”称号。
- 2021 年，通力昆山工业园与中国电信正式签约共建 5G 专网智慧工厂，成为昆山首家实现工业互联网 IIoT 的 5G 全覆盖部署的企业。
- 2022 年，通力电梯昆山工业园荣获国家级“绿色工厂”。



通力的愿景是创造美好客流体验。通力以可靠、创新、高效、节能的方式运送乘客和货物，从而给客户的事业及用户的生活增添持续的价值。

电梯行业如潮奔涌，生生不息，通力一如既往地用科技与创新改变生活，改变世界，缔造更美好的城市生活。如今，通力在中国市场的发展也越发强劲。坚定的使命推动着我们努力回报开发商的投资，实现建筑师的构想，融合不同风格的建筑，带给每一位搭乘通力电梯或扶梯产品的乘客以舒适而愉悦的体验。通力坚信，我们可以为缔造更美好的城市生活，提升居住环境的可持续性做出切实的贡献。

8.2 工厂生产水平

1910 年，通力在芬兰赫尔辛基成立，经过 100 多年的发展，如今业务遍及全球 60 个国家，800 多个地区，在 2020 年市值达到了 301.8 亿欧元，**成为全球市值最大的电梯公司**。随着全球的业务蓬勃发展，使通力在 2024 年的净销售额高达约 111 亿欧元。通力全球有 7 个研发中心，9 个生产基地，60 多个国家及地区设置分支机构，全球员工超过 60,000 名，服务的电扶梯设备超过 170 万台。通力是全球电梯和自动扶梯产业的三大供应商之一，同时也是开发节能环保产品的先锋，长久以来因其创新性和技术的先进性获得了全世界的赞誉。



1996 年，在中国投资建立通力电梯有限公司，它是通力集团在亚太区主要的电梯和自动扶梯生产基地。生产世界上技术上居于领先地位的无机房电梯、小机房电梯、高速小机房电梯、无机房客货梯、自动扶梯和自动人行道产品。通力工厂设在昆山，1998 年工厂建成投产，在 2013 年通力工厂搬到了如今的通力工业园，生产面积大了一倍，这也使通力昆山工业园成为通力全球最大的整梯制造工厂，以满足日益增长的中国市场。**经过在中国近三十年的辛勤耕耘，通力在中国的员工数量也达到了 2 万人，在中国的维保台数达到 60 万台并每年以数万台的数量增长。**

1、通力的使命

通力的使命，是为城市生活缔造更加完美的客流体验。在过去的—个世纪中，我公司始终致力于贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、自动扶梯和自动门产品，并为更新改造和维保业务提供创新型解决方案。我们的职责是助力于打造最佳建筑和公共空间。我们坚信，通力将为贵单位新建建筑提供顶尖的服务和创新解决方案，满足您对顺畅客流体验的需求。

通力是一家关注电梯扶梯全生命周期的电梯企业。我公司秉承集团“通力，让城市更美好”的愿景方针，为最大限度地发挥我公司设备先进、技术力量雄厚、管理手段现代化的优势，在获取经济效益的同时，力求获取更大程度上的社会效益。



Dedicated to People Flow

从项目初期的设计配合，流量分析，到生产制造，再到安装管理和施工方案，再到售后服务，维修保养，到最后的更新改造，为贵单位提供创新型的电梯服务方案。我公司承建该电梯设备采购及安装工程决心是坚决的，我们的态度是：以积极诚实的态度、优质的服务，配合贵单位各项目建成为高速、优质的工程项目。

2、工程目标

- 1) 质量目标：设备制造、安装质量达到优良，满足客户要求。
- 2) 工期目标：我司将按照业主、总承包及工程整体进度安排电梯安装进度计划，合理组织劳动力施工，科学安排安装工艺流程来确保进度计划的实施，满足客户要求。
- 3) 文明施工与环境保护：依据 ISO140001 环境管理体系的要求文明施工，确保施工现场的环境整洁，满足客户要求。
- 4) 安全施工：所有施工人员严格贯彻执行《安全生产责任制》，遵守各项安全规章制度，保证整个施工过程没有任何严重安全事。

3、具有承接该工程的综合实力

作为全球电梯及自动扶梯行业备受尊崇的领导者，在过去的一个多世纪中，通力始终致力于：贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为更新改造和维保业务提供创新性解决方案，为建筑的整个生命周期增添价值。

1) 通力电梯实力汇总

- (1) 通力 2023 年中国营业收入 238 亿人民币，全国电梯行业第一
- (2) 通力 2023 年全球净销售额达 110 亿欧元

- (3) 通力昆山工厂高 236 米试验塔
- (4) 通力在福布斯 Forbes 创新力企业榜中，是 100 强内的唯一一家电梯企业
- (5) 在世界人居协会（CTBUH）统计的 2020 年世界最高 20 栋建筑中，通力为其中 8 栋建筑提供了客流解决方案
- (6) 2004-2019 年间竣工的年度最高楼，通力电梯为其中 6 栋大楼提供电梯设备
- (7) 2023 年在中国封顶的 96 座 200 米及以上的高层建筑中，通力为其中 33 栋建筑提供客流解决方案，占比超过三分之一



2) 产品生产线情况和生产能力

通力在全球设有 7 个研发中心，10 个生产基地。研发中心分别设置在芬兰、中国、德国、印度、意大利、美国和墨西哥。其中芬兰和中国是最大的两个研发中心，其担任着众多的研发任务，通过研发创新产品为我们的客户创造价值。

工厂主要分布在欧洲，亚洲和美国。供应中国市场的工厂为中国工厂和欧洲的工厂。



2013 年，通力中国工厂搬到了新的通力工业园，面积达到 240,000 平方米，通力工业园包括马达工厂，轿厢工厂，电气工厂，商用扶梯工厂和重载扶梯工厂，以及一个培训中心和一个高达 236 米的电梯试验塔。这些生产线采用通力全球统一标准生产电梯和扶梯，昆山工业园不仅是中国的生产基地，也是通力全球最大的生产基地和海外研发中心。其电梯和扶梯不仅供应中国市场，同时该工业园的产品远销在澳大利亚，新加坡，中东以及欧洲等地，使通力中国不仅是中国市场最大的电梯厂商之一，也使通力多年成为中国最大的电梯出口商。



在江苏昆山成立了
全球最大的生产基地和海外研发中心

该生产基地也是行业最大的生产基地之一

230+ 有效专利

研发中心服务全球市场
该研发中心开发的新产品
和新技术包括极具突破创
新性的通力DX智能电梯和
自动扶梯系列

100 国家和地区

产品出口到海外
昆山工业园占地240,000
平方米，其产品不仅满足
国内市场需求，还出口到
海外

KONE Internal

KONE

10



马达工厂——占地面积 8,200m²，负责生产通力电梯的“心脏”——EcoDisc®碟式马达。该工厂是通力在全球仅有的两个马达车间之一，生产的产品出口到全球 100 多个国家和地区，拥有通力最为关键的核心生产技术，受到多项专利的保护。

轿厢工厂——新建于 2013 年，占地面积 16,000m²。它以产品多样化，技术更新快而著称，是通力中国供应运作部最大的一个生产单元，主要负责小机房、无机房轿厢的生产加工及装配。负责自动升降电梯中所有产品系列轿厢钣金加工。轿厢车间按生产流程分为五个主要区域：仓库备料区、前道钣金加工区、喷涂区、装配区和装箱区。整个车间的管理沿用通力在欧洲推行的模式，以现场看板管理等一套完整的信息系统指导生产作业，配合高端精密生产设备，保证了轿厢工厂丰富的产品线和稳定的产品质量。

电气工厂——即控制柜的生产及测试车间，整个电气车间占地 8600m²，整个电气车间主要分为七个区域：原材料仓库区、扶梯电气控制柜生产区、无机房电梯控制柜生产区、小机房电梯控制柜生产区、线束制作和电气物料包装区、成品仓库区、电气工厂办公区。

扶梯工厂——通力全球最大的扶梯生产基地，占地面积 35,000 平方米，拥有员工 460 人，为通力全球 95% 的扶梯项目提供生产服务。扶梯工厂主要生产商用型自动扶梯、重载型自动扶梯、倾斜式自动人行道及水平自动人行道。产品具有多样化特点，可广泛应用于办公楼、零售业及公共交通等各个领域。所有系列产品满足欧洲 EN115 标准及国标 GB16899 标准和美国 ANSI 标准。



通力昆山工业园每年可以生产 80000 万台电梯和 8000 台扶梯。

通力在中国可以生产速度高度 10m/s 的超高速电梯，提升高度超过 40 米的自动扶梯以及长度超过 110 米的自动人行道。其强大的制造能力，以使生产的产品线几乎覆盖所有的电梯和扶梯市场。

3) 售后服务网络

通力是一家关注电梯扶梯全生命周期的电梯企业。从项目初期的设计配合，流量分析，到生产制造，再到安装管理和施工方案，再到售后服务，维修保养，到最后的更新改造，为客户提供创新型的电梯服务方案。通过遍布全球的专业维修团队，通力为您提供维修保养，修理，技术咨询，技术支持以及零配件供应。从我们全球在保养台数 170 万的数据也可以证明，通力非常注重维保服务，并付之于实际行动。



通力中国全国有 50 家分公司，60 多个办事处。无论是分公司还是规模较小的办事处，通力都设有销售部门，安装部门和维保部门，提供最基层的销售，安装和维保管理工作。为更贴近客户，通力还是设立超过 600 个服务站点，使大部分的维保员工工作在客户周围，提供更快捷地服务，进行第一时间的事物处理。

通力在分公司拥有精干的销售团队，具有良好的销售素质，愉悦客户的态度。为了让销售团队提高销售，通力提供了丰富的销售工具，实现了标准电梯计价自动化，标准电梯图纸自动化。同时，通力还提供大楼的流量分析，通过通力自行研发的专业软件，为客户提供专业的流量分析服务，不仅可以提供经典计算类型的流量分析，而且可以提供更高端的模拟分析结果。

通力的维保由维保经理全面负责维修保养部门的维修、保养工作；保养主管负责维修、保养服务的组织管理工作；配件主任负责配件的仓储、采购；技术支援主管负责在技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。



通力电梯公司 KC3 客户服务中心，基于 KONE 维保系统全面服务于客户，主要负责工作内容有：召修和修理服务、乘客紧急解困、备件供应、客户反馈和投诉等。KC3 通力客户服务 24 小时服务热线 10101099，当客户的电梯出现故障的时候拨打此号码，KC3 会尽快调派服务工程师到现场检修，为业主客户解决问题。同时此次客户需求的内容将被记录，内容包括：召修工地名称、故障梯梯号、检修人员姓名工号、接到召修电话的时间、服务工程师人员到达时间、故障排除时间和故障原因分析等。

8.3 制造商专利证书

投标人近 3 年技术专利列表

序号	技术专利名称	授予机构	备注
1	基于云平台的可视化救援系统	国家知识产权局	
2	用于电梯人流引导的方法和系统	国家知识产权局	
3	一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置	国家知识产权局	
4	具有增加声压级别的结构和具有该结构的聲音指示器	国家知识产权局	
5	一种电梯控制系统和一种电梯控制方法	国家知识产权局	
6	磨损监测系统、马达和电梯	国家知识产权局	
7	一种电梯监测系统	国家知识产权局	
8	用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统	国家知识产权局	
9	用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法	国家知识产权局	
10	电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统	国家知识产权局	

8.3.1 基于云平台的可视化救援系统

P20J51621

证书号第6401421号



发明专利证书

发 明 名 称: 基于云平台的可视化救援系统

发 明 人: 朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

专 利 号: ZL 2020 1 0829880.9

专 利 申 请 日: 2020年08月18日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年10月17日

授权公告号: CN 111891869 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6401421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18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：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

8.3.2 用于电梯人流引导的方法和系统

P20J52473

证书号第6404601号



发明专利证书

发 明 名 称: 用于电梯人流引导的方法和系统

发 明 人: 叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

专 利 号: ZL 2020 1 0895203.7

专 利 申 请 日: 2020年08月31日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年10月17日

授权公告号: CN 111994747 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6404601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：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

8.3.3 一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置

证书号第 5673227 号



发明专利证书

发 明 名 称：一种基于音视频智能判断呼救的方法及装置

发 明 人：李明;居然;储黄瑞;程铭;潘悦然;邓奇

专 利 号：ZL 2021 1 0620172.9

专利申请日：2021 年 06 月 03 日

专 利 权 人：昆山杜克大学;通力电梯有限公司

地 址：215300 江苏省苏州市昆山市杜克大道 8 号

授权公告日：2022 年 12 月 30 日

授权公告号：CN 113345210 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5673227 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 03 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

昆山杜克大学；通力电梯有限公司

发明人：

李明；居然；储黄瑞；程铭；潘悦然；邓奇

8.3.4 具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

P18J36921

证书号第7214338号



专利公告信息

发明专利证书

发 明 名 称：具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发 明 人：朱红梅;王小红

专 利 号：ZL 2018 1 1241234.X

授权公告号：CN 109618251 B

专 利 申 请 日：2018年10月24日

授权公告日：2024年07月19日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：朱红梅;王小红

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 1 页)



8.3.5 一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

P18J36922

证书号第6865677号



发明专利证书

发明名称：一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

发明人：赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

专利号：ZL 2018 1 1283954.2

专利申请日：2018年10月31日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2024年04月05日

授权公告号：CN 109052085 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6865677号

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

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

8.3.6 磨损监测系统、马达和电梯

U21J12091

证书号第17292348号



实用新型专利证书

实用新型名称：磨损监测系统、马达和电梯

发 明 人：于波;王金明;邵敏敏;高恒元;赵帅超

专 利 号：ZL 2022 2 0368143.8

专利申请日：2022年02月23日

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2022年08月26日

授权公告号：CN 217297103 U

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 17292348 号

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

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司；通力股份公司

发明人：

于波；王金明；邵敏敏；高恒元；赵帅超

8.3.7 一种电梯监测系统

P19J47571

证书号第7256954号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种电梯监测系统

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：浦承东;叶涛;李娇

专利号：ZL 2020 1 0115143.2

授权公告号：CN 111153302 B

专利申请日：2020年02月25日

授权公告日：2024年08月02日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：浦承东;叶涛;李娇

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



8.3.8 用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

P22J69628

证书号第6846196号



发明专利证书

发 明 名 称: 用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

发 明 人: 李娇;邓奇;程鹏

专 利 号: ZL 2022 1 0533138.2

专 利 申 请 日: 2022年05月12日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2024年03月29日 授权公告号: CN 115009943 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



证书号第6846196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12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：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

李娇;邓奇;程鹏

8.3.9 用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

P20J56984

证书号第5935826号



发明专利证书

发 明 名 称: 用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

发 明 人: 许峰;樊明捷;李志均

专 利 号: ZL 2021 1 0238886.3

专 利 申 请 日: 2021年03月04日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年05月02日

授权公告号: CN 112850410 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第5935826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：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

许峰;樊明捷;李志均

8.3.10 电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

P19J45980

证书号第6125645号



发明专利证书

发 明 名 称: 电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

发 明 人: 邓奇;郭凯

专 利 号: ZL 2019 1 1272476.X

专 利 申 请 日: 2019年12月12日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年07月07日 授权公告号: CN 112978534 B

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

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第6125645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12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：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

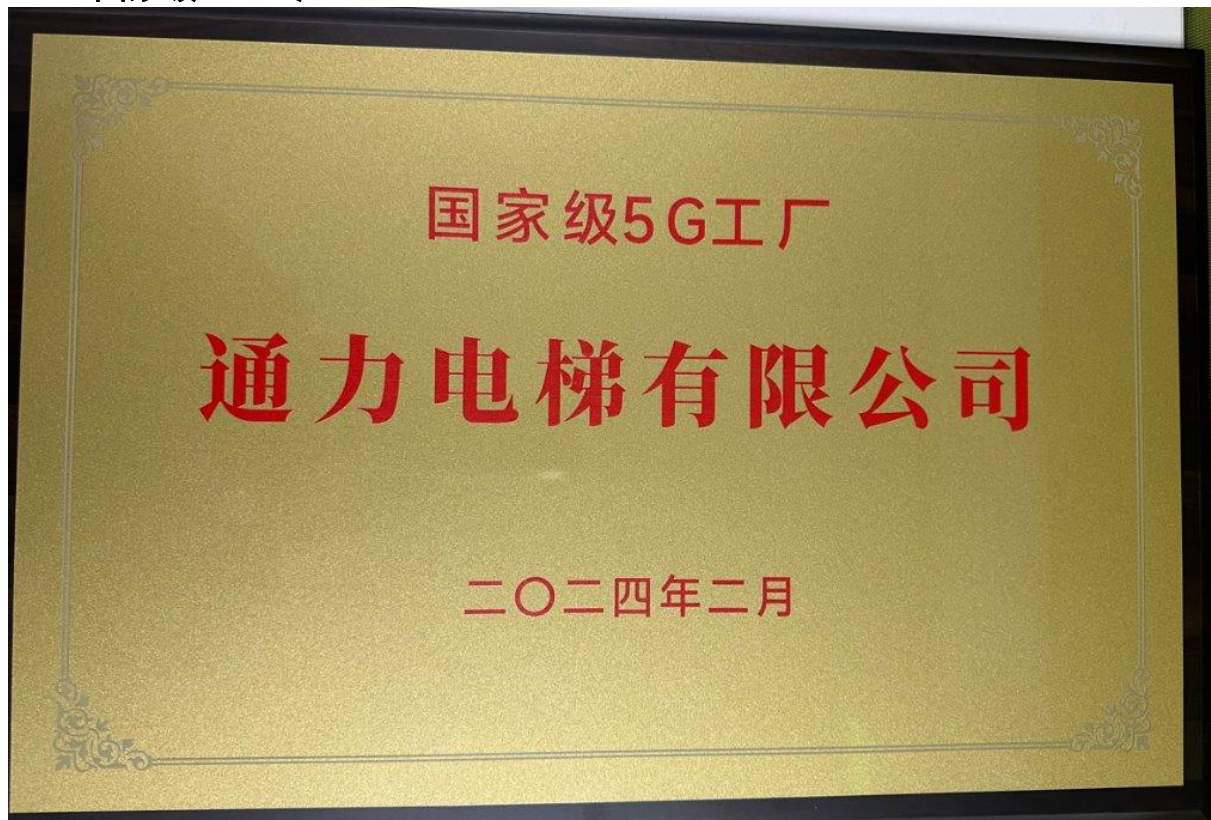
邓奇;郭凯

8.4 制造商获奖列表及证书

投标人近 3 年获奖列表

序号	奖项利名称	授予机构	备注
1	国家级 5G 工厂	中共工业和信息化部	
2	全球电梯制造商 10 强	全球电梯产业峰会组委会	
3	高新技术企业	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	
4	江苏省优秀企业	中共江苏省委、江苏省人民政府	
5	昆山市市长质量奖	昆山市人民政府	
6	全国电梯行业质量领先品牌	中国质量检验协会	
7	全国质量检验信誉保障产品	中国质量检验协会	
8	全国电梯行业质量领先企业	中国质量检验协会	
9	全国质量检验稳定合格产品	中国质量检验协会	
10	全国产品和服务质量诚信品牌	中国质量检验协会	

8.4.1 国家级 5G 工厂





首页

组织机构

新闻发布

政务公开

政务服务

互动交流

工信数据

首页 > 政务公开 > 政策文件 > 文件发布 > 通知

发文机关：工业和信息化部办公厅

标 题：工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

发文字号：工信厅信管函〔2023〕320号

成文日期：2023-11-17

发布日期：2023-11-29

发布机构：信息通信管理局

分 类：信息通信管理

工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

工信厅信管函〔2023〕320号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团工业和信息化主管部门，各省、自治区、直辖市通信管理局，各相关企业：

为深入推进“5G+工业互联网”创新发展，打造5G工厂中国品牌，各地依据《5G全连接工厂建设指南》（工信厅信管〔2022〕23号）加快推动5G工厂建设，取得积极成效。经省级工业和信息化主管部门、通信管理局推荐，工业互联网战略咨询专家委评审以及公示等程序，确定了2023年5G工厂名录，现予以公布。

附件：2023年5G工厂名录

工业和信息化部办公厅

2023年11月17日

江苏恒通电梯5G工厂	江苏恒通电梯有限公司、中国电信股份有限公司淮安中宿分公司	江苏省淮安市
江苏润泰业5G工厂	江苏润泰业科技有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
三一重机5G工厂	三一重机有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司昆山市分公司、 中国电信股份有限公司昆山分公司、 中国移动通信集团江苏有限公司昆山分公司	江苏省苏州市
苏州路安科技5G数字化工厂	苏州路安科技股份有限公司、中国电信股份有限公司	江苏省苏州市
通力电梯5G数字化工厂	通力电梯有限公司、中国电信股份有限公司	江苏省苏州市
中核科技5G工厂	中核苏阀科技实业股份有限公司、中国电信股份有限公司苏州分公司	江苏省苏州市
苏州纽威阀门5G工厂	苏州纽威阀门股份有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司	江苏省苏州市

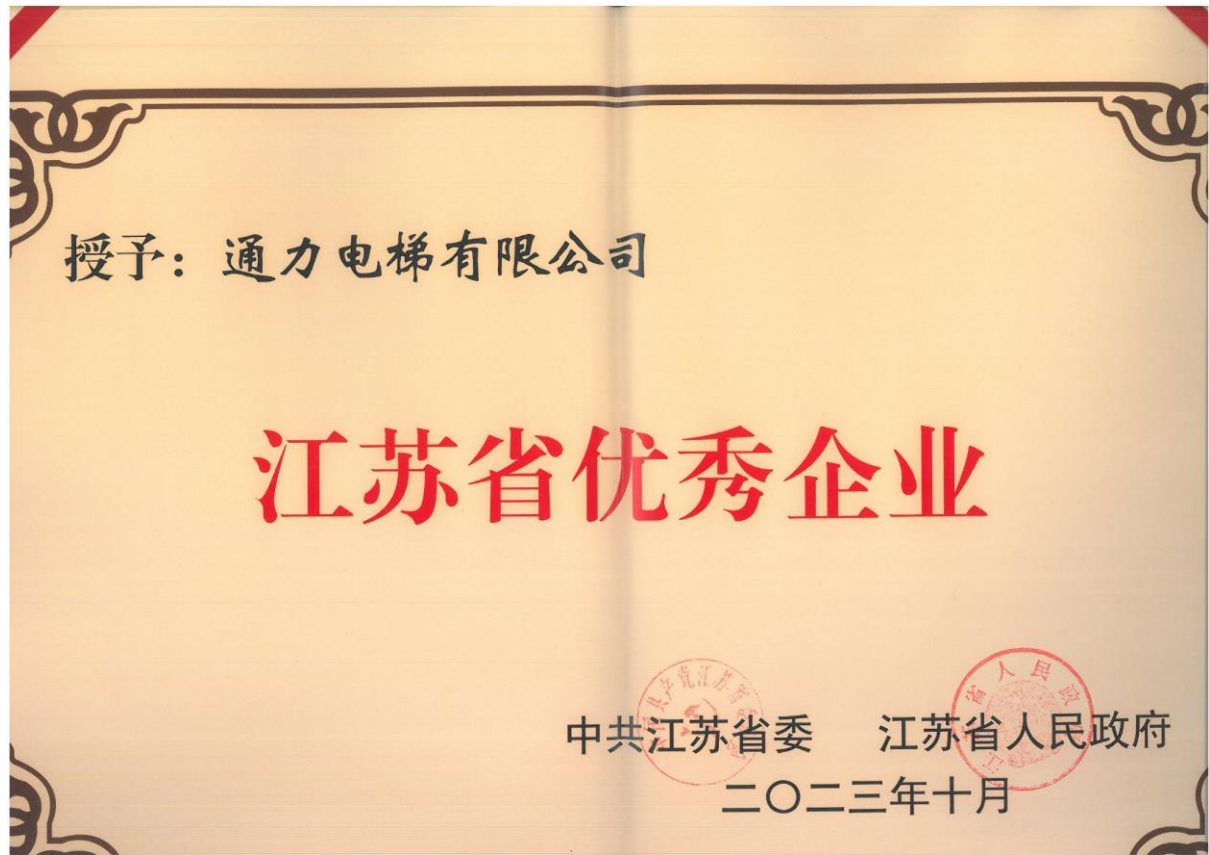
8.4.2 全球电梯制造商 10 强



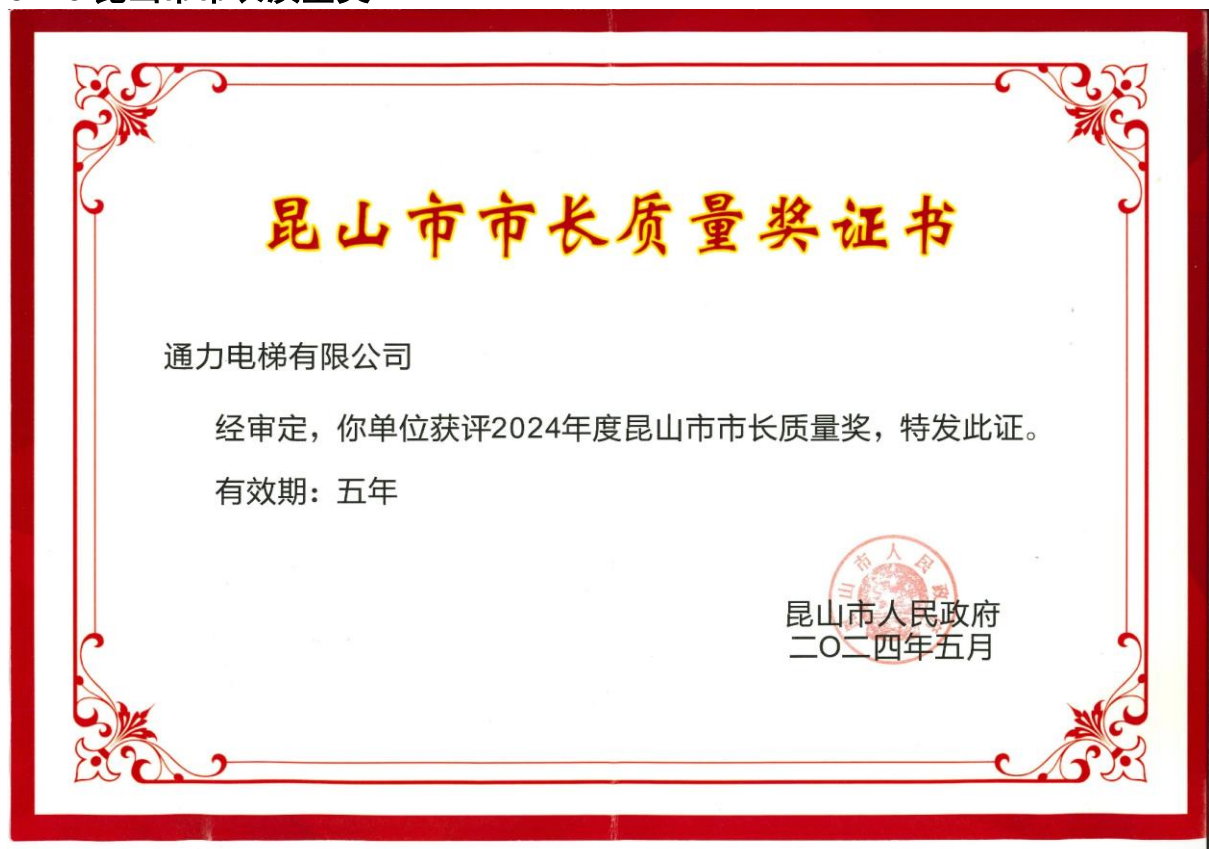
8.4.3 高新技术企业



8.4.4 江苏省优秀企业



8.4.5 昆山市市长质量奖



8.4.6 全国电梯行业质量领先品牌

[illegible]

8.4.7 全国质量检验信誉保障产品

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(中发〔2017〕24号)指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务质量，形成自己独有的比较优势，增强质量竞争力，实现质量效益双提升。主要任务包括：健全社会监督机制，构建以企业为主体、行业自律、政府监管、政府监管的质量共治格局；建立完善质量投诉受理机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、安全认证、召回等质量提升活动。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》(中发〔2023〕10号)指出：开展质量提升行动，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心。建立企业主体责任与自愿性相结合的质量提升机制，健全企业质量管理体系，鼓励企业开展质量认证、对标达标、品牌提升、质量提升等行动，提升产品和服务质量。

国务院印发《质量强国建设纲要》(中发〔2023〕10号)指出：开展质量提升行动，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心。建立企业主体责任与自愿性相结合的质量提升机制，健全企业质量管理体系，鼓励企业开展质量认证、对标达标、品牌提升、质量提升等行动，提升产品和服务质量。

国务院印发《质量强国建设纲要》(中发〔2023〕10号)指出：开展质量提升行动，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心。建立企业主体责任与自愿性相结合的质量提升机制，健全企业质量管理体系，鼓励企业开展质量认证、对标达标、品牌提升、质量提升等行动，提升产品和服务质量。

CAQI

引导传递质量消费信心
抓筑好质量诚信提升

CAQI

兹此证明

通力电梯有限公司

主要产品：电梯、自动扶梯及自动人行道

全国质量检验信誉保障产品

(2021年7月-2024年6月调查汇总和质量信誉承诺公告)

编号：中检协证明 CAQICTQCC2024-124 号

中国质量网 (<http://www.11412365.cn>) 在线公告

第九届、十届、十一届全国政协副主席
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

**国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。**

白立忱
二〇一〇年十一月十七日

8.4.8 全国电梯行业质量领先企业

[illegible]

8.4.9 全国质量检验稳定合格产品

[illegible]

第九届、十届、十一届全国政协副主席
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。

白生快
二〇一〇年十一月十七日



传递质量信任 抓好质量提升
引导质量消费 共筑质量诚信



茲此证明

通力电梯有限公司

主要产品：电梯、自动扶梯及自动人行道

全国质量检验稳定合格产品

(2021年7月-2024年6月调查汇总和质量信誉承诺公告)



编号：中检协证明 CAQICTQCA2024-1480 号

中国质量网 ([http:// www.11412365.cn](http://www.11412365.cn)) 在线公告

8.4.10 全国产品和服务质量诚信品牌

[illegible]

九、资信标其他文件

10.1 法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人身份证明书

致 深圳地铁置业集团有限公司 :

单位名称: 通力电梯有限公司

单位性质: 有限责任公司

地 址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

成立时间: 1996 年 12 月 27 日

经营期限: 自 1996 年 12 月 27 日 至 2046 年 12 月 26 日

法定代表人: 包嘉峰 (Joe Jiafeng Bao)

职 务: 总裁

特此证明

投标单位: 通力电梯有限公司 (盖章)

日 期: 2025 年 12 月 17 日



If your passport expires within six months of your date of departure, you may be denied entry into some countries.

-THIS PASSPORT IS A REPLACEMENT FOR PASSPORT 548764029



Jack

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT / PASAPORTE

THE UNITED STATES OF AMERICA

Type/Type/Tipo	Code/Código/Código	Passport No./No. du Passeport/No. de Pasaporte
B	1234	123456789

OSTATNEK
KATAFORNE
KATAFORNE

BAO

Given names: Prénoms: Nombres

JOE JIAFENG

Nationality/Nationalité/Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth/Date de naissance/Fecha de nacimiento

29 MAY 1982

M

Place
CH

Date of issue/Date de délivrance/Fecha de expedición:

19 APR 2023
Date of expiration / Date d'expiration: 19 APR 2023

18 APR 2033

Authority/Autorität/Autoridad
UNITED STATES DEPARTMENT OF COMMERCE

UNITED STATES DEPARTMENT OF STATE
WASHINGTON, D. C. 20520

[illegible]

A347118585USA8205292M3304189719906449<172748



10.2 投标函

(1) 投标函

投标函

致：深圳市建材交易集团有限公司

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利。

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在 45 天内完成供货（或者我方保证在 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：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 18 楼

联系电话：18606718033

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

投标保函

编号：T20251129

致：深圳地铁置业集团有限公司（下称受益人）

鉴于通力电梯有限公司（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人民币（币种）400,000.00 元（小写）肆拾万元整（大写）。
- 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 07 月 07 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内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，即向受益人支付本保证担保的担保金额，受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种，并具体说明情况。
- 五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并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：中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）

法定代表人或授权委托人：_____（盖章）

银行地址：昆山市前进中路 246 号 邮 编： 215300

联系电话：0512-57178526

日期：2025 年 11 月 20 日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



证明

致： 深圳地铁置业集团有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为

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项目的投标，我行接受通力电梯有限公司的委托，开立编号为 T20251129 的不可撤销投标保函，金额为¥400,000.00 元（大写：肆拾万元整）。

中国农业银行股份有限公司昆山城北支行（地址：江苏省昆山市城北镇北门路 167 号）为我分行下属支行，由于该支行无注册公章，保函业务由我分行出具。

特此证明！

证明人： 中国农业银行股份有限公司昆山分行

日期：2025 年 11 月 20 日



基本存款账户信息

账户名称: 通力电梯有限公司

账户号码: 10531901040003300

开户银行: 中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

法定代表人:
(单位负责人) JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

基本存款账户编号: J3052001890004



2022 年 10 月 25 日

10.3 资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
/	/	/	/	完全响应，无偏 离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

10.4 合同要求响应表

合同要求响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
/	/	/	/	完全响应，无偏 离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

10.5 联合体投标协议书原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

10.6 招标人要求提交的投标资格证明文件

10.6.1 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司		主管部门	国家市场监督管理总局	
经济类型	有限责任公司（港澳台法人独资）		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证 A1 级	
单位简介	<p>1910 年，通力在芬兰成立，专注研究电梯专业技术和经验，成为了电梯研发及制造的百年工厂。通力在过去的 114 年里致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电扶梯设备的企业，第 100 万台设备安装于昆明长水国际机场 S1 卫星厅。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>				
单位概况	职工总人数	18508 人		工程技术人员	14381 人
	生产工人	1115 人		经 营 人 员	3012 人
	固定 资产	162159.526 1 万元	资金 性质	生产性	1474066.7821 万元
				非生产性	176944.0684 万元
	流动 资金	1474066.78 21 万元	资金 来源	自有资金	301008.5012 万元
				银行贷款	0 万元
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造(含安装、修理、改造)）》				
质量保证体系	ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康和安全管理體系认证证书				
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2023 年	2199345		309158	
	2024 年	1905422		167816	

10.6.2 经年检的营业执照副本扫描件



编号 320583000202406280016



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

照
执
业
证

统一—社会信用代码

9132058362838453XN (1/17)

(本司)

名称 通力电梯有限公司

注册资本 50030万人民币

类型 有限责任公司(港澳台法人独资)

成立日期	1996年12月27日
成立日期	1996年12月27日

法定代表人 JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

住所 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

围堤堰经

[illegible]

登记机关



2024年06月28日

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

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公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

10.6.3 制造商的资格声明原件扫描件

制造商的资格声明

1、名称及概况：

- (1) 制造厂家名称：通力电梯有限公司
- (2) 地址及邮编：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号 邮编：215316
- (3) 成立和注册日期：1996 年 12 月 27 日
- (4) 主管部门：国家市场监督管理总局
- (5) 企业性质：港澳台法人独资
- (6) 法人代表：JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)
- (7) 职员人数：约 18508 人
- 一般工人：约 1115 人 技术人员：约 14381 人 管理人员：约 3012 人
- (8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日 止）
- (1) 固定资产：
- 原值：1,621,595,261.68 RMB 净值：640,647,619.39 RMB
- (2) 流动资金：14,740,667,821.95 RMB
- (3) 长期负债：117,656,821.44 RMB
- (4) 短期负债：13,382,366,672.44 RMB
- (5) 资金来源
- 自有资金：3,010,085,012.47 RMB 银行贷款：0 RMB
- (6) 资金类型：

生产资金: 14,740,667,821.95 RMB 非生产资金: 1,769,440,684.40 RMB

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况:

工厂名称和厂址	<u>通力电梯有限公司</u> <u>江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号</u>
生产的项目	<u>电梯、自动扶梯、自动人行道</u>
年生产能力	<u>电梯 180000 台</u> <u>自动扶梯、自动人行道 12000 台</u>
职工人数	<u>电梯厂 315 人</u> <u>自动扶梯、自动人行道厂 306 人</u> <u>其它 17887 人</u>

(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: 威特公司/中国江苏省吴江市汾湖开发区库星路 18 号

杭州沪宁/杭州绿城中泰工业园

主要零部件名称: 限速器、安全钳

制造厂家名称和地址: 固丝德夫沃夫公司/苏州胥口工业园区繁丰路 618 号

无锡通用/无锡市东港镇东廊路 1 号

主要零部件名称: 钢丝绳

制造厂家名称和地址: 塞维拉公司/中国苏州吴江汾湖经济开发区内

三杭蒙特费罗/中国浙江杭州西湖袁浦轮渡路 15 号

主要零部件名称: 导轨

3、制造厂家生产此投标货物的历史(年数): 在中国生产史: 28 年

在芬兰生产史: 114 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:

名称	地址	销售项目	数量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳	深铁前海国际枢纽中心	140 台
中海佳隆成都房地产开发有限公司	成都	中海成都天府新区超高层项目（建筑高度 489 米）	29 台
重庆单轨交通工程有限责任公司	重庆	重庆轨道交通 10 号线二期	256 台
广东省机场管理集团有限公司	广州	广州白云国际机场三期	189 台

项目较多，仅列举部分。除此外，我方与招商、华润、万科、保利、中海等国内超大型开发商长期保持战略合作关系。

出口销售额：未有具体统计

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2024	19,054,226,253 元	未有统计	19,054,226,253 元
2023	21,993,457,083 元	未有统计	21,993,457,083 元
2022	23,824,900,766 元	未有统计	23,824,900,766 元

6、易损件制造商的名称和地址：

易损件名称：AMD 厅门门滑块

制造商：通力电梯有限公司

地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

7、有关开户银行的名称和地址：中国农业银行昆山市支行，昆山市前进中路 246 号

8、其他情况：请见通力电梯公司年报

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：通力电梯有限公司

投标人授权代表：

投标人授权代表的职务：大客户销售经理

电话号：0512-57794550 传真号：0512-57794551

日期：2025年12月17日

10.6.4 经销商（作为代理）的资格声明

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

10.6.5 制造商出具的授权函原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

10.6.6 主要技术人员情况表

主要技术人员情况表

投标人：通力电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	张金贵	安装经理	中级	工作年限 17 年，主要承担过广州腾讯微信总部大厦、平安蛇口疗养院、沙井凤塘等大型项目。
技术负责人	曾拭戈	技术经理	中级	工作年限 32 年，主要承担过平安金融中心、深铁瑞城、中海深湾玖序等项目。
技术员	黎宏	技术员	初级	工作年限 32 年，主要承担过深铁瑞城、中海深湾玖序、勤诚达誉府等项目。
项目主要设计生产技术人员	高翔	图纸经理	中级	工作年限 17 年，主要承担过怀德村城市更新、平安蛇口疗养院、沙井凤塘等项目。
项目计划负责人/资料员	黄巧怡	计划工程师	/	工作年限 9 年，主要承担过怀德村城市更新、平安蛇口疗养院、机场东阅海境花园等项目
质量负责人	蒋仲华	EHS 经理	初级	工作年限 33 年，主要承担过平安金融中心、深铁瑞城、中海深湾玖序等项目。
安装督导负责人/安装工程师	李永定 叶长明	工地执行经理	初级	工作年限超 8 年，主要承担过生态智谷、仁恒梦工厂、蚌岭城市更新等项目
专职安全员	胡鸿伟 陈鹏	安全员	初级	工作年限超 10 年，主要承担过生态智谷、仁恒梦工厂、蚌岭城市更新等项目
商务负责人	严璐羿	大客户销售经理	/	工作年限 16 年，主要承担过怀德村城市更新、生态智谷、机场东阅海境花园等

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