OTIS

1、企业基本情况

1-1 制造商具有《中华人民共和国特种设备生产许可证》A1级证书



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： TS2310159-2028

单位名称： 奥的斯电梯（中国）有限公司

住　　所： 天津经济技术开发区第九大街71号

制造地址： 1. 天津市经济技术开发区第九大街71号
2. 天津市河西区解放南路443号（试验塔所在地）
3. 浙江省嘉兴市海宁市长安镇新二路7号

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
电梯制造（含安装、修理、改造）	曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书
	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）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书
	自动扶梯与自动人行道	—	限制造地址3；具体产品范围见型式试验证书
	杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书

发证机关： 国家市场监督管理总局

有效期至： 2028年08月11日　　发证日期： 2024年08月07日

全国特种设备公示信息查询平台网址：http://cnse.samr.gov.cn

OTIS

1-2 制造商ISO9001质量管理体系证书

bsi.

By Royal Charter

Certificate of Registration

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

兹证明：

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

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

持有证书： **FM 523897**

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

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

BSI代表：

Michael Lam, Senior Vice President, APAC Assurance

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2025-04-29

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放,所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。
关于证书范围及 ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。
此证书只在提供完整正本时才有效。

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

OTIS

1-3 制造商ISO14001环境管理体系证书

bsi.

By Royal Charter

Certificate of Registration

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

兹证明：

奥的斯电梯（中国）有限公司
91120116780349878 3
中国
天津
经济技术开发区
第九大街71号
邮编：300457

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

持有证书： **EMS 523898**

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

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

BSI代表：

Michael Lam, Senior Vice President, APAC Assurance

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2025-04-29

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放,所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。
关于证书范围及 ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。
此证书只在提供完整正本时才有效。

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

OTIS

1-4 制造商ISO45001职业健康安全管理体系认证证书

bsi.

By Royal Charter

Certificate of Registration

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

兹证明：

奥的斯电梯（中国）有限公司
91120116780349878 3
中国
天津
经济技术开发区
第九大街71号
邮编：300457

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

持有证书： **OHS 523899**

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

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。
[自2005年05月08日通过了OHSAS 18001认证]
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.
[Previously certified to OHSAS 18001 since 2005-05-08]

BSI代表：

Michael Lam, Senior Vice President, APAC Assurance

首次发证日期： 2020-07-08
最新发证日期： 2025-04-29

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放,所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。
本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。
关于证书范围及 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。
此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式:
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000
BSI集团公司成员。

二、企业近五年供货业绩

序号	项目名称	项目概况	供货产品型号	供货合同金额（万元）	电梯专项验收合格时间
1	广东省深圳市超核中心-商业地块裙楼垂直电梯供应工程	本项目为深圳超核中心商业地块的垂直电梯供应工程，属于该大型综合体开发项目的重要组成部分。 我司提供22台电梯设备、安装工程，都已完工。	Gen3	设备：2285484.86 安装：982926.68	2026.3.31
2	深圳天健前海T201-0157宗地项目	本项目是位于深圳市前海深港合作区桂湾片区的重要住宅开发项目。 我司提供19台电梯设备、安装工程，都已完工。	Skyrise Gen3	设备：8421500 安装：3460890	2024.1.3
3	中关村国际商场1#商务办公楼等11项电梯	本项目是一个大型综合体项目，我司提供191台电梯、扶梯的设备、安装工程，都已完工。	Gen3	设备：39968796.67 安装：7725272.26	2024.12.18
4	赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段电梯采购工程	本项目位于赣县区赣南大道与贡江北大道交汇处，背靠马祖岩自然生态公园，是保利集团开发的湖山主题住宅社区。 我司提供96台电梯设备、安装工程，都已完工。	Gen2	设备：12429446 安装：4112564	2022.11.30
5	南昌上湖云筑（璟上）项目	项目是位于东湖区青山湖西岸的改善型住宅项目，由南昌国贸开发，主打“湖景+地铁+优质配套”定位。 我司提供30台电梯设备、安装工程，都已完工。	Gen3	设备：6071271.91 安装：1883734	2025.4.23

附：超核中心-商业地块裙楼垂直电梯供应工程（合同扫描件）

华润置地 CR LAND

正本

合同编号： CRLSZ-BZSY-SG-24003

广东省深圳市
超核中心-商业地块西楼垂直电梯安装工程
合 同 文 件

总承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

发包人：深圳市润北房地产有限公司

日期：2024 年 6 月

OTIS

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路91号景兴海上大厦1505、1506

和

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年八月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰佰贰拾捌万伍仟肆佰捌拾肆元捌角陆分（小写：RMB 2,285,484.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,096,775.10，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 188,709.76）。

本分包工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的总承包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向总承包人提供增值税专用发票后，总承包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向总承包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向总承包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 244 个日历天，暂定开工日期为 2025 年 5 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据总承包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章〔工程目标〕第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章〔专用条款〕第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署)

)

姓名)

)

职位)

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署

)

姓名)

)

职位)

2024年9月14日核准

发包人：深圳市润北房地产有限公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署)

)

姓名)

)

职位)

OTIS

广东省深圳市超核中心-商业地块西塔垂直电梯安装工程汇总表					
序号	类别	不含税金额（元）	税金（元）	含税金额（元）	备注
1	T档写字楼	[redacted]	[redacted]	[redacted]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》
2	A档写字楼	[redacted]	[redacted]	[redacted]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》
3	安装合同总价	[redacted]	[redacted]	[redacted]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》

工料测量师审核人员签字：

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司（盖章）

战采单位核对人员：

广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司（盖章）

OTIS

华润置地 CR LAND

正本

合同编号： CRLSZ-BZSY-SG-24002

广东省深圳市
超核中心-商业地块裙楼垂直电梯安装工程
合 同 文 件

总承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

发包人：深圳市润北房地产有限公司

日期：2024 年 6 月

OTIS

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路91号景兴海上大厦1505、1506

和

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年八月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）玖拾捌万贰仟玖佰贰拾陆元陆角捌分（小写：RMB 982,926.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 901,767.60，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 81,159.08）。

本分包工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的总承包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向总承包人提供增值税专用发票后，总承包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向总承包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向总承包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 365 个日历天，暂定开工日期为 2024 年 11 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据总承包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章〔工程目标〕第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章〔专用条款〕第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

专业分包人：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

2024年9月14日核准

发包人：深圳市润北房地产有限公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

OTIS

广东省深圳市超核中心-商业地块垂直电梯安装工程汇总表					
序号	类别	不含税金额（元）	税金（元）	含税金额（元）	备注
1	客梯	[illegible]	[illegible]	[illegible]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》
2	消防梯货梯	[illegible]	[illegible]	[illegible]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》
3	安装合同总价	[illegible]	[illegible]	[illegible]	单价参考《华润置地2022-2023年度酒店、TA档写字楼及持有商业综合体垂直电梯战略采购合作协议》

工料测量师审核人员签字：

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司（盖章）

战采单位核对人员：

广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司（盖章）

广东省深圳市超核中心-商业地块垂直电梯安装工程量清单									
序号	扶梯类型	电梯梯号	规格/型号	数量	安装单价	税金	含税单价	不含税安装小计	含税安装小计
1	货梯兼消防梯	DT-XH01	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：10/10/10；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.3；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	货梯兼消防梯	DT-XH02	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：10/10/10；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.9；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	货梯兼消防梯	DT-XH03	型号：GEN3；停站楼层：B3~L1；层/站/门数：4/4/4；梯速(m/s)：1.0；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：14.1；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	货梯兼消防梯	DT-XH04	型号：GEN3；停站楼层：L1~L7；层/站/门数：7/7/7；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：34.2；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	货梯兼消防梯	DT-XH05	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：10/10/10；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.9；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	货梯兼消防梯	DT-XH06	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：10/10/10；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.3；无机房	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

7	货梯兼消防梯	DT-XH07	型号：GEN3；停站楼层：B3~L8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：53.7；无机房	1	
8	货梯兼消防梯兼无障碍电梯	DT-XH08	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.3；无机房	1	
9	货梯兼消防梯	DT-XH09	型号：GEN3；停站楼层：B3~L7；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：48.3；无机房	1	
10	货梯	DT-H10	型号：GEN3；停站楼层：B2~B1；层/站/门数：2/2/2；梯速(m/s)：1.0；额定载重量（kg）：2000；提升高度（m）：3.9；无机房	1	
11	客梯	DT-K01	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
12	客梯	DT-K02	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
13	客梯	DT-K03	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	

14	客梯	DT-K04	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
15	客梯	DT-K05	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
16	客梯	DT-K06	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
17	客梯	DT-K07	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
18	客梯	DT-K08	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
19	客梯	DT-K09	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	
20	客梯	DT-K10	型号：GEN3；停站楼层：B3~B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	

21	客梯	DT-K11	型号：GEN3；停站楼层：B3-B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
22	客梯	DT-K12	型号：GEN3；停站楼层：B3-B8；层/站/门数：11/11/11；梯速(m/s)：1.6；额定载重量（kg）：1600；提升高度（m）：54.9；无机房	1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
23	合计							982926.68	

免征检验费

报告编号：TJ2026003364

工作编号：AATJ2026001693

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市润北房地产有限公司

施工单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

设备代码：311010159202564523

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2026年03月25日-2026年03月30日

深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2026003364

使用单位名称	深圳市润北房地产有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5HFNXP0U
安装地点	广东省深圳市龙华区民治街道龙华大道与玉龙路交汇处 北站超核万象中心（三期）主体工程-DT-XH04		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Gen3
产品编号	R2N3Y759	制造日期	2025年11月08日
设备代码	31101015920256 4523	施工类别	安装
使用登记证编号	/	单位内编号	DT-XH04
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		
维护保养单位名称	/		
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	1.60 m/s
	控制方式	集选	层站门数	7层7站7门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001—2023）			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验： 程 李	日期： 2026年03月30日	检验机构核准证号：TS7110235-2026		
审核： 余	日期： 2026年03月31日	（检验机构检验专用章）		
批准： 黄 部长	日期： 2026年03月31日	2026年03月日		

OTIS

附：深圳天健前海T201-0157宗地项目（合同扫描件）

正

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目电梯设备买卖合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市市政工程总公司

承包方（以下简称乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

甲乙双方根据中华人民共和国合同法，经友好协商，现就甲方天健前海 T201-0157 宗地项目购买乙方乘客电梯签订如下条款，双方共同遵照执行：

一、产品名称、数量、规格型号：

1. 产品名称：乘客垂直电梯
2. 产品数量：19 台
3. 电梯型号：（详见清单）
4. 本合同标的物为深圳天健前海 T201-0157 宗地项目所用电梯，共 19 台。详见本合同“电梯设备规格型号及技术要求”。

二、生产厂名称： 奥的斯电梯（中国）有限公司

三、生产基地： ①天津市经济技术开发区第九大街 71 号②天津市河西区解放南路 443 号(试验塔所在地)③广东省广州市白云区夏花一路 163 号 （其中曳引机（整机）、控制柜（整柜）、门机（整机）须是品牌原产国原厂制造）

四、合同标的之名称、品牌、型号、规格、数量、价格和包装：

附清单（报价明细详见附件 20）

序号	项目名称	单位	工程量	金额（元）	备注
1	电梯设备(含轿厢)	项	1	8421500.00	
	合计			8421500.00	

本合同为固定总价合同，固定合同总价为：¥8421500.00元 人民币（大写）捌佰肆拾贰万壹仟伍佰元（RMB8421500.00 元）。税率13%，其中不含税金额为7452654.87元。

注：合同总价含设备制造费、包装费、运输费（含装、卸车）、保险费、操作工技术培训费用、所有税费、3 年维保零部件费（自然灾害或非乙方人为因素除外）等。合同总价已充分

（第 1 页，共 46 页）

考虑市场上人工、材料和设备、机械等涨价或降价风险，此类风险均由乙方承担，甲方不给予增补任何费用，合同总价亦不作任何调整。

承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求，落实防疫工作直至政府宣布解除疫情，并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

五．交货时间、地点：

乙方根据甲方提供的图纸在合同签订后拾个工作日内，绘制电梯施工图给甲方书面确认，以此作为甲方土建施工依据及乙方安排生产和交货的依据，如土建施工与双方确认的图纸不符影响合同执行的，双方另行协商解决。乙方在收到书面确认之设计图后，120个日历天内工厂发货至工地，甲方可根据现场实际需要及工程进度情况提前一个月书面通知乙方延迟或分批交货，同时按照实际需要支付拟发货部分电梯的设备款。关于轿厢装修，乙方应在合同签订后拾个工作日内，绘制电梯施工图的同时提交装修材料样板给甲方书面确认，并需要保证该批次电梯轿厢在工厂生产时提前做好装修材料的采购装修工作，保证电梯轿厢装修的工期要求。

乙方保证本合同的全部货物在收到书面确认设计图及定金之日后的 120 个日历天内全部到达甲方工地由甲方书面指定的地点；如甲方未按合同约定的时间确认电梯施工图纸或支付各期款项，则此交货时间可以顺延。

交货地点：深圳市南山区南头街道十一号路与创新一街交汇处天健前海 T201-0157 宗地项目工地内买方指定地点（若买方未指定地点，默认为电梯机房）。

预计交货期：2023 年 10 月。

六、质量保证：

1. 乙方保证本合同的货物是优质的、全新未使用过的、全套齐全的、无损的、符合本合同规定的技术规格和质量（详见合同附件一“电梯规格、型号及技术要求”），符合中华人民共和国国家标准《电梯制造与安装安全规范（GB7588）》和《电梯技术条件（GB10058）》

（第2页，共46页）

3. 附件三：备品备件清单

4. 附件四：廉洁自律承诺函

十一、其他约定：

1. 本合同的附件与主合同不可分割。在执行合同的过程，所有会议纪要、补充协议和来往信函一经甲、乙双方签字盖章或确认即成为本合同具有法律效力的组成部分，其生效日期为甲、乙方双方签字盖章或确认日期。
2. 电梯安装完成并验收合格后，乙方应至少委派四名技术人员，负责对物业管理公司及建设单位相关人员进行培训，包括但不限于电梯操作、保养等，时间不少于 10 个工作日。
3. 乙方有责任协助建设单位督促电梯安装公司遵守电梯安装合同中约定的乙方职责，以及现场施工及报验进度，若因电梯安装单位的原因影响了整个项目的开发或验收计划，一切后果由安装单位承担，超出安装单位能力范围外的由乙方负责。
4. 本合同设备生产、验收所依据的技术要求，以本合同附件为准。
5. 与本合同有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址以本合同中地址为准，任何一方变更地址，应书面通知对方。

十二、争议的解决：

所有因本合同所产生或与本合同有关的争议应由双方通过友好协商解决。如果经友好协商仍不能解决时，任何一方均可向甲方住所所在地的人民法院起诉。

十三、文本和生效：

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，经双方签字盖章后，本合同生效。

---- 以下无正文 -

甲方：深圳市市政工程总公司

（公章）

住所：

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

帐号：

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

（公章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

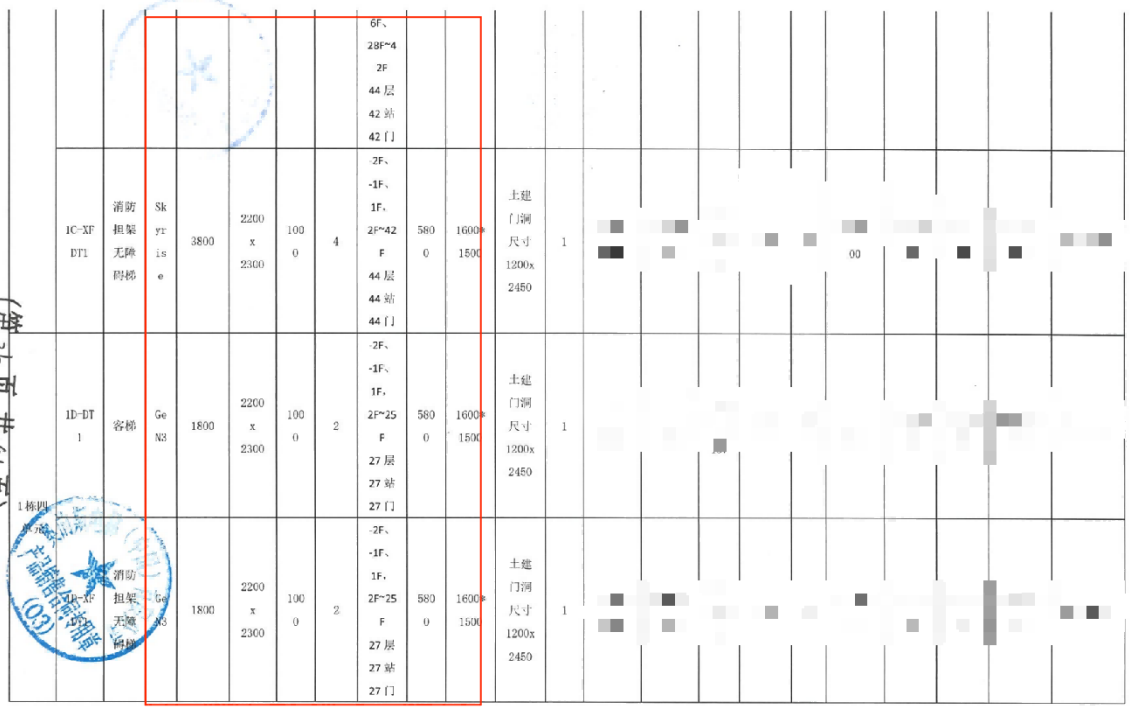
帐号：

2023年3月 8日核准

附件 20：工程量清单

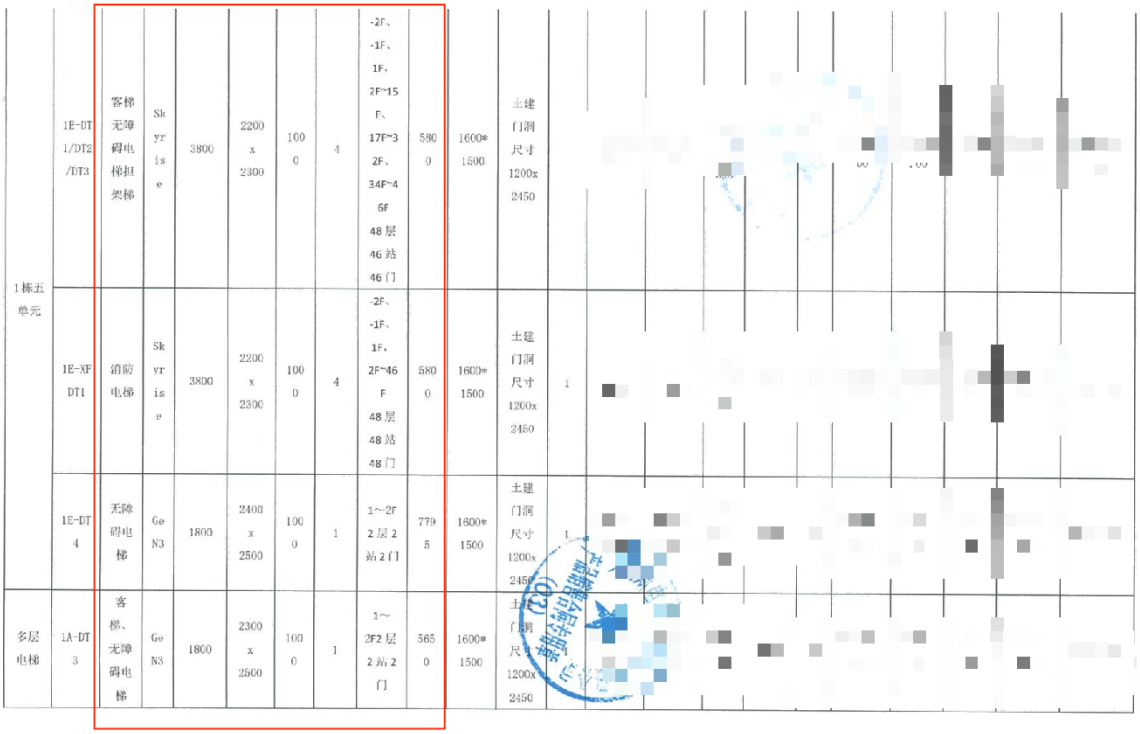
深圳天健前海 T201-0157 宗地项目电梯设备供货及设备安装工程工程量清单

栋号	电梯编号	功能	型号	底坑深度(mm)	井道尺寸(mm)	载重(kg)	额定速度(m/s)	层/站/门	顶层净高度(mm)	轿厢尺寸	门尺寸(宽×高)	数量(台)	税前设备价(元/台)	税前安装价(元/台)	税前轿厢装修(元/台)	设备税率含轿厢装修(%)	安装税率(%)	税后设备价(元/台)	税后安装价(元/台)	税后轿厢装修(元/台)	含税综合单价(元/台)	合价(元)
1栋一单元	1A-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~16F、18F~32F、34F~48F 50层 48站 48门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2										
	1A-XFDT1	消防担架无障碍梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~48	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x	1			7183							
								F 50层 50站 50门			2450											
1栋二单元	1B-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~16F、18F~32F、34F~48F 50层 48站 48门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2			062	9%	9%	00	.00	00		
	1B-XFDT1	消防担架无障碍梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~48F 50层 50站 50门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	1			841							
1栋三单元	1C-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~10F、12F~2	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2			5044							



							6F、28F~42F 44层 42站 42门					
	1C-XFDT1	消防担架无障碍梯	Skyrise	3800	2200x2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~42F 44层 44站 44门	580	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1
	1D-DT1	客梯	GeN3	1800	2200x2300	1000	2	-2F、-1F、1F、2F~25F 27层 27站 27门	580	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1
1栋四单元	1K-XF	消防担架无障碍梯	GeN3	1800	2200x2300	1000	2	-2F、-1F、1F、2F~25F 27层 27站 27门	580	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1

(第36页,共46页)



1栋五单元	1E-DT1/DT2/DT3	客梯无障碍电梯担架梯	Skyrise	3800	2200x2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~15F、17F~32F、34F~46F 48层 46站 46门	580	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	
	1E-XFDT1	消防电梯	Skyrise	3800	2200x2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~46F 48层 48站 48门	580	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1
	1E-DT4	无障碍电梯	GeN3	1800	2400x2500	1000	1	1~2F 2层 2站 2门	7795	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1
多层电梯	1A-DT3	客梯、无障碍电梯	GeN3	1800	2300x2500	1000	1	1~2F2层 2站 2门	5650	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	

(第37页,共46页)

	1A-DT4	客梯	GeN3	1800	2200x2300	1000	1	1~2F 2层2站2门	5650	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1	100097.3451	57678.89908	26000	13%	9%					
	1D-DT2	客梯、无障碍电梯	GeN3	1800	2200x2200	1000	1	1~2F 2层2站2门	4400	1600*1500	土建门洞尺寸1200x2450	1	111495.5752	57678.89908	26238.93805	13%	9%					
小计（元）												19	6391955.752	3146688.073	10606699.115			7222910	3429890	1198590		11851390
合计（元）												小写				11851390.00						
												大写				RMB壹仟壹佰捌拾伍万壹仟叁佰玖拾						
其中： 设备(含轿厢)小计（元）												小写				8421500.00						
												大写				RMB捌佰肆拾贰万壹仟伍佰						
安装小计（元）												小写				3429890.00						
												大写				RMB叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾						

(第19页,共46页)

OTIS

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目电梯设备安装合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市市政工程总公司

承包方（以下简称乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

甲乙双方根据中华人民共和国合同法，经友好协商，现就甲方 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 购买乙方乘客电梯安装事宜达成如下条款，双方共同遵照执行：

一、产品名称、型号、规格、数量和安装工程费用：

1. 产品名称：电梯
2. 本合同安装内容为深圳天健前海 T201-0157 宗地项目电梯设备安装，共 19 台。
3. 产品明细及安装价款：

附清单**（报价明细详见附件 19）**

序号	项目名称	单位	工程量	金额（元）	备注
1	电梯安装	项	1	3429890.00	
2	配合装修阶段使用电梯的维修及保养	月	12	12000.00	电梯交付前应配合装修阶段使用电梯，具体以项目实际情况确定。投标人负责使用过程中的维修及保养，并在相应项目中报价，如未报或漏报均视为已包含在其他项目报价中考虑。暂按 12 个月报价，按实结算，不足 15 天不计算，15 天及以上按一个月计算。
3	交付前电梯全面保养及维修	项	1	19000.00	入伙前 3 个月内，中标人按招标人的要求，对电梯进行全面保养及维修。投标人在相应项目中报价，如未报或漏报均视为已包含在其他项目报价中考虑。
	合计			3460890.00	

安装地点：深圳市南山区南头街道十一号路与创新一街交汇处“天健前海 T201-0157 宗地项目”项目内。

安装时间：以甲方书面通知为准。

二、安装调试费金额：

本合同为固定总价合同，总价为大写 叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾元整（包干价），小写（RMB 3460890.00 元）。税率9%，其中不含税金额为3175128.44元，税金285761.56元。

本合同共 19 台电梯，安装费包括人工费、机械费、税费、报装、报验政府部门及其

行政收费（包括取得电梯使用证所需一切费用）、所有客梯轿厢装修费、电梯取得验收合格后的开电梯人工费、吊装、安装、调试、现场运输就位、保管费、轨道支承架的预埋件和钢牛腿制作、调试电缆、井道及留孔验收、井道照明安装、井道脚手架搭设、井道监控随行电缆敷设及五方通话电话（含视频监控以及五方通话线缆）提供及安装等措施费用、机房钢丝绳孔洞等所有地面预留孔洞止水反坎的砌筑、曳引机钢梁混凝土底座浇筑以及钢梁孔洞填充、机房井道通风口预留及安装防护网、因停层站距离超过相关要求而需采取相应措施的施工、施工及生活用水电费、包括报装、报验政府部门、3 年维保、施工安全以及安装后现场清理、配合消防验收等费用，施工及工人生活水电费、食宿费等由乙方按实际发生支付给甲方。合同总价已充分考虑市场上人工、材料和设备、机械等涨价或降价风险，此类风险均由乙方承担，甲方不给予增补任何费用，合同总价亦不作任何调整。

承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求，落实防疫工作直至政府宣布解除疫情，并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

三．付款约定：

1. 安装施工单位进场后一个月支付安装合同价款的 20%；
2. 招标人每月向中标人支付已完成安装的电梯安装工程款的 60%。
3. 设备安装完毕经深圳市质量技术监督部门验收，并取得《安全检验合格证》，正式移交物业管理公司，买卖双方办理电梯正式移交手续且结算完成后一个月内，支付至安装合同结算款的 97%；
4. 留安装合同价款的 3%作为售后服务质量保证金，在未发生违反合同约定的情况下，保修期满后一个月内付清（无息）
5. 乙方每次收款时，需严格遵守甲方财务管理规定，按甲方要求提供收款资料，具体资料包括但不限于：

a 全额提供合法有效的，税率为 9%的增值税专用发票，本工程保修金（结算总价 3%）发票在投标人领取结算款时一并提供，保修金款项支付时不再要求提供发票；

b 法定授权办理具体收款事宜的委托书（格式以发包人要求为准）：①单次办理单次提供；②授权书有效期内，只需提供一次；③授权书有效期已过，需重新提供；

c 法定代表人证明书（格式以发包人要求为准）；

（第2页，共4页）

6. 乙方连带安全责任，因经权威机构——深圳市质量技术监督部门鉴定属乙方工程质量问题或乙方在电梯安装过程中防护、管理不当导致电梯事故造成第三方人员伤害的，乙方应承担安全连带责任，并负责所造成损失的所有费用。

7. 本合同为双方之间的完整协议并替代双方先前所有书面或口头的磋商、报价和协议。下列附件附属于本合同：

附件与附件之间的优先效力和解释顺序按照附件的编号由小到大的顺序排列。所有会议纪要、补充协议和来往信函等一经甲、乙双签字或盖章即成为本合同具有法律效力的组成部分。

本合同文本不得涂改，如需修改应在合同附件中注明，如甲、乙双方协商一致修改意见，需经甲、乙双方代表共同签署此附件。

8. 与本合同有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址以本合同中地址为准，任何一方变更地址，应书面通知对方。

十、争议的解决

所有因本合同所产生或与本合同有关的争议应由双方通过友好协商解决。如果经友好协商仍不能解决时，任何一方均可向甲方住所的在地的人民法院起诉。

十一、文本和生效：

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

---- 以下无正文 ----

甲方：深圳市市政工程总公司	乙方：奥的斯电梯(中国)有限公司
（公章）	（公章）
住所：	住所：
邮编：518000	邮编：
法定代表人或其授权代理人：	法定代表人或其授权代理人：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
日期：　2022 年　月　日	日期：2023 年 3 月 8 日

2023年3月8日核准

附件 19：工程量清单

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目电梯设备供货及设备安装工程工程量清单

栋号	电梯编号	功能	型号	底坑深度（mm）	井道尺寸（mm）	载重（kg）	额定速度（m/s）	层/站/门	顶层净高度（mm）	轿厢尺寸	门尺寸（宽×高）	数量（台）	税前设备价（元/台）	税前安装价（元/台）	税前轿厢装修（元/台）	设备税率含轿厢装修（%）	安装税率（%）	税后设备价（元/台）	税后安装价（元/台）	税后轿厢装修（元/台）	含税综合单价（元/台）	合价（元）
1栋一单元	1A-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~16F、18F~32F、34F~48F 50层 48站 48门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2				13%	9%					
	1A-XFDT1	消防担架无障碍梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~48F 50层 50站 50门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	1				13%	9%					
1栋二单元	1B-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~16F、18F~32F、34F~48F 50层 48站 48门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2				13%	9%					
	1B-XFDT1	消防担架无障碍梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~48F 50层 50站 50门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	1				13%	9%					
1栋三单元	1C-DT1/DT2	客梯	Skyrise	3800	2200 x 2300	1000	4	-2F、-1F、1F、2F~16F、18F~32F、34F~48F 50层 48站 48门	5800	1600*1500	土建门洞尺寸 1200x 2450	2				13%	9%					

| | | |

		福电梯						门			1200x 2450												
	1A-DT 4	客梯	Ge N3	1800	2200 x 2300	100 0	1	1~2F 2 层 2 站 2 门	565 0	1600* 1500	土建 门洞 尺寸 1200x 2450	1	[redacted]			13%	9%	[redacted]					
	1D-DT 2	客梯、无障福电梯	Ge N3	1800	2200 x 2200	100 0	1	1~2F 2 层 2 站 2 门	440 0	1600* 1500	土建 门洞 尺寸 1200x 2450	1	[redacted]			13%	9%	[redacted]					
小计（元）												19	6391955 .752	3146688 .073	1060 699. 115			7222910	342989 0	119859 .0		11851390	
合计（元）												小写	11851390.00										
												大写	壹仟壹佰捌拾伍万壹仟叁佰玖拾										
其中： 安装小计（元）												小写	3429890.00										
												大写	叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾										

（第 X0 页，共 XX 页）

中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0153

报告编号：TA2023016424

工作编号：AA2023007181

电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市前海天健置地发展有限公司

设备代码：311010159202363169

特种设备编号：311010159202363169

设备类别：曳引与强制驱动电梯

设备品种：曳引驱动乘客电梯

施工类别：安装

施工单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

检验机构名称：深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期：2023年12月25日

深圳市质量安全检验检测研究院

OTIS

电梯监督检验报告

报告编号： TA2023016424

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Prime
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
产品编号		R2N1T283	制造日期	2023年09月07日
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市南山区南山街道一一号路天健悦湾府1A-XFDT		
使用单位名称		深圳市前海天健置地发展有限公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	50 层 50 站50 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 10 ℃		电压 390 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001－2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AS/J4/0176 声级计]、[AL/J2/0415 水平角度尺]、[AT/J2/0130 秒表]、[AL/J4/0302 游标卡尺]、[AG/J4/0141 照度计]、[AW/J4/0298 温湿度计]、[AE/J4/0373 钳形电流表]、[AM/J2/0224 转速表]、[AE/J2/0132 绝缘电阻测试仪]、[AL/J4/0690 斜塞尺]、[AL/J4/1640 钢卷尺]、[AL/J4/0793 钢直尺]、[AM/J4/0162 推拉力计]、[AL/J4/1118 激光测距仪]、[AL/J4/1376 水平尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2023年12月25日		下次检验日期	2024年12月
检验人员	郑余海 李捷			
编 制：	郑余海	日期：2023年12月26日	机构核准证书号：TS7H102356-2026	
审核：	王保卫	日期：2024年01月03日	（检验机构检验专用章）	
批准：	强成健 部长	日期：2024年01月03日	2024年01月03日	

编号：SG/QT-GC-GH2020A-004(DTGH)

中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项

电梯供货合同

项目名称：中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项

发包方（甲方）：北京中关村国际商城发展有限公司

承包方（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2022 -08- 12

签约地点：北京市昌平区北清路 1 号

签订日期：2022 年 8 月 5 日

OTIS

中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项
电梯供货合同

发包人（甲方）：北京中关村国际商城发展有限公司

法定注册地址：北京市昌平区北清路 1 号

法定代表人：翟学军

纳税人识别号：91110000733445621B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：北京市昌平区北清路 1 号院 1 号楼

开户行及账号：中行北京大望路支行 333756035997

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定注册地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈懂

纳税人识别号：911201167803498783

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：天津市河西区解放南路 443 号 022-28101188

开户行及账号：中国银行股份有限公司天津市分行 账号：280460039813

根据《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、法规的规定，甲方就中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项电梯供货的有关事宜与乙方达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 合同标的

乙方供给甲方电梯（详见合同附件一：产品及价格清单）。

第二条 承包方式及结算办法

1、乙方按本合同约定的标准，包工包料、包税费、**包施工期间水电费**、包运输、

87a2c98f-c70c-ed11-bd2e-0a94cfa79809-1

包装卸、包质量、包通过验收（包通过甲方及当地技术监督局、质监站验收及其费用；电梯单位需在电梯验收通过后增加一次电梯年检工作，并包含为通过年检而增加替换的全部费用）、包风险、包售后服务等承包方式，按照甲方确认的设计制造图、材料，承接电梯的供货。本合同的价格为前述内容的总价包干。除合同另有约定外，合同履行期间不再调整。

2、结算方法：招标图纸、工程承包范围内，合同总价包干，施工期间不再作任何调整，具体总价组成详见合同附件一。实际供货数量以甲方书面确认的排产单为准。

《工程量签证单》、《设计变更通知单》（以下简称变更工作）所涉及的费用计价按照附件一内所列综合单价进行结算，数量以甲乙双方共同签证（包括供货安装数量确认表等）为准，按实结算。

3、乙方报送的结算金额必须真实准确，若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过**双方最终核算金额、第三方鉴定单位审定金额或司法审判确定金额**的 3%(不含 3%)，则乙方自愿同意扣回超过部分金额且还应按报送金额与最终审定金额之差的 10%向甲方支付违约金（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），

4、该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

5、乙方在提交工程竣工验收申请时，须向甲方报送竣工资料及工程造价资料（详见《工程造价资料指引》），且资料应从甲方提供的系统端口进行上传，若乙方未提供或未上传竣工资料及工程造价资料，则甲方不予组织竣工验收。在甲方组织的工程竣工验收及相应整改工作完成并经甲方确认后 10 天内，乙方须按《工程结算资料指引》增补完整有效的工程结算资料。否则，乙方同意甲方依据已有的工程文件办理单方工程结算，并确认该单方结算作为甲、乙双方的最终结算依据，乙方不持异议。乙方逾期提供或拒不提供工程结算资料，由此增加甲方的费用（包括第三方造价鉴定费用）全部由乙方承担。未在上述约定期限内提交《工程量签证单》、《项目月度签证对账单》，视为乙方自愿放弃该项工程款的结算请求，甲方不再单独结算。

6、甲方收到乙方报送的上款所述齐全的工程结算资料后 3 个月内(注：以甲方

OTIS

3、运输方式：汽运（包括卸货及进仓）。

4、运费及与运输有关的费用已包括于电梯货款中。

5、乙方须配合甲方要求及土建情况进行设计、制造电梯，甲乙双方应密切关注合同的供（提）货期，如有异常（包括推迟基建期、暂缓基建、停止基建和与电梯有关的变更）情况，应及时以书面形式向对方通报。

6、供货期间如遇甲方责任或不可抗力因素延误交货时间，经甲、乙双方签证认可调整，以此确定交货日期。

7、本合同甲方指定的交货地点就是合同履行地。

8、货物运至现场，乙方须按本合同第五条第(二)款第 3 项约定向甲方提供相关资料。

9、国内组装电梯如有进口部件，乙方也应向甲方提交相关证明文件。

10、若乙方提前交货，保管费及保管责任由乙方承担。

11、若发生电梯已生产，而由于非本工程承包商原因造成电梯设备无法按时运至现场的情况，乙方可免费保管 30 天，自第 31 天起，承包商按每天每部电梯计取仓储费 60 元/天.部。

第四条 合同总价款及付款方式

（一）合同总价款：

本合同总价款（含税价）为人民币（小写）39,968,796.67 元，

（大写）：人民币**叁仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰玖拾陆元陆角柒分**。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额￥35,370,616.52 元，

（大写）：人民币叁仟伍佰叁拾柒万零陆佰壹拾陆元伍角贰分。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

□普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 13%。增值税税金为￥4,598,180.15 元，

87a2c98f-c70c-ed11-bd2e-0a94cfa79809-1

（大写）：人民币肆佰伍拾玖万捌仟壹佰捌拾元壹角伍分。

（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（二）付款方式：

1、电梯供货分批合同签订后，甲方按每批电梯的竣工时间（至少提前 6 个月。）通知乙方安排生产，并在发出安排生产通知之日起 30 个工作日内，向乙方支付该批电梯货款的 10%作为定金。同时乙方向甲方提供该批电梯货款的 10%银行履约保函，有效期至设备通过当地质量技术监督部门的验收。

2、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第一批 32 台电梯（1#楼、2#楼、4-1#楼、4-2#楼直梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

3、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第二批 37 台电梯（10#楼、11#楼、13#楼、地下商业直梯，除穹顶钢结构区域直梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

4、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第三批剩余电梯（地下商业穹顶钢结构区域直梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

5、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第一批 28 台电梯（4-1#楼和 4-2#楼及周边区域扶梯、地下商业西侧 3 区及周边扶梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

6、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第二批 24 台电梯（1#楼和 2#楼及周边区域扶梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

7、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第三批 28 台电梯（地下商业东侧 4 区 5 区及周边扶梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

8、甲方在交货期 30 日前，经甲方确认第四批剩余电梯（地下商业穹顶及周边区域扶梯）已生产完成后，支付该批电梯货款的 60%。

9、该批电梯安装完工后 15 日内乙方应向甲方提交验收、结算文件并经甲方确认。取得当地质量技术监督局验收合格（取得《安全检验合格》证）、取得特种设备检验

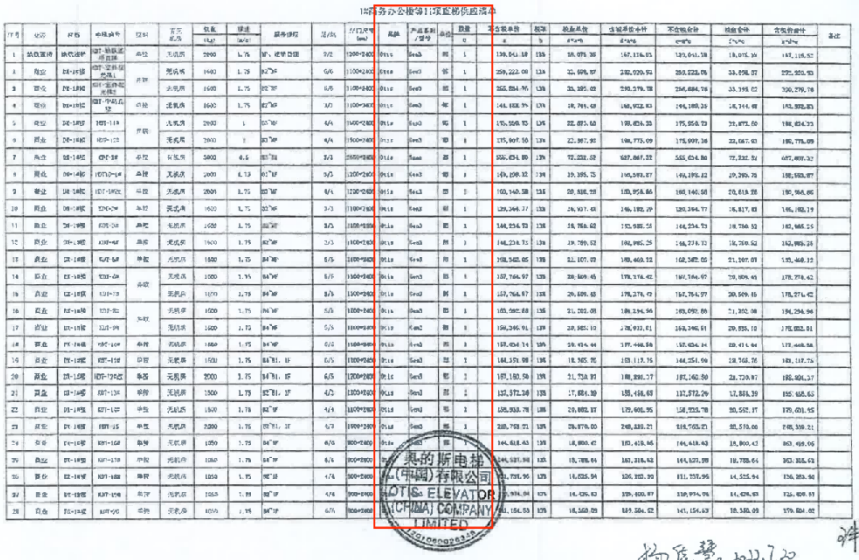
(本页为各方签署栏)

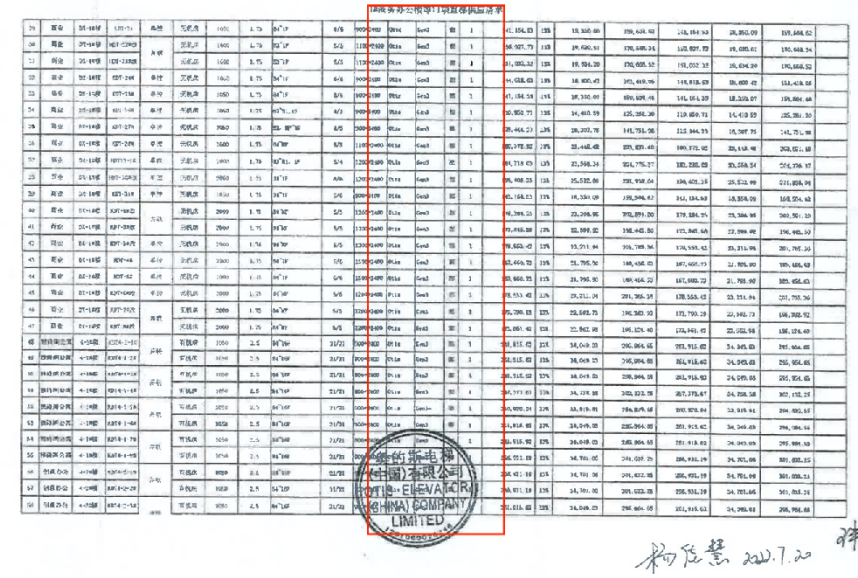
甲方：北京中关村国际商城发展有限公司	**乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司**
（公章）	**（公章）**
法定代表人：翟学军	**法定代表人：陈谏**
签约代表：	**签约代表：**
联系人及电话：	**联系人及电话：**
传真：	**传真：**
通讯地址：北京市昌平区北清路 1 号院 1 号楼	**通讯地址：天津市河西区解放南路 443 号**
邮政编码：	**邮政编码：**
电子邮件：	**电子邮件：**

2022.8.5

2022-08-12

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

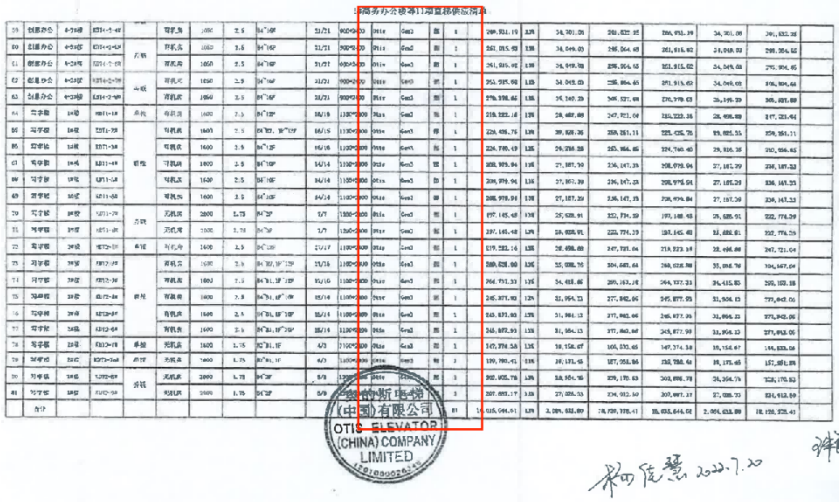




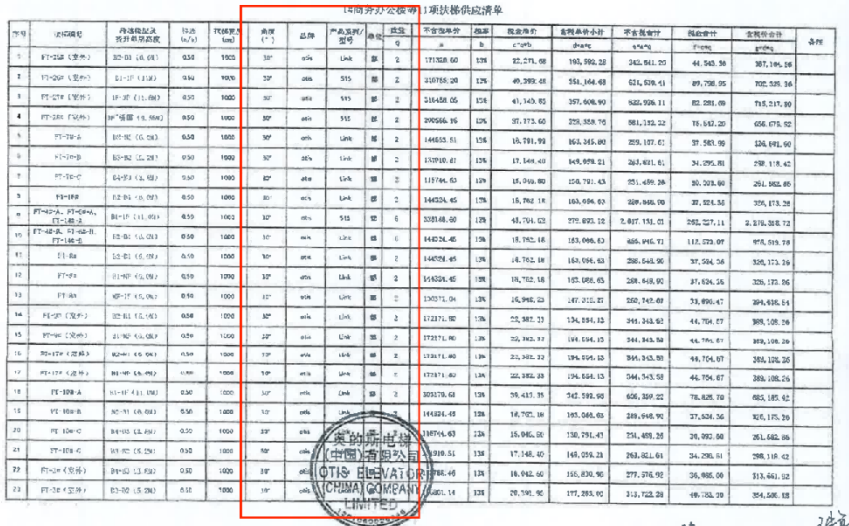
OTIS

87a2c98f-c70c-cd11-bd2c-0a94cfa79809-1

22 / 286



23 / 286



87a2c98f-c70c-ed11-bd2c-0a94efa79809-1

1#商务办公楼等11项扶梯供应清单

序号	扶梯编号	两相邻层站提升高度	梯速	扶梯宽度	角度	品牌	产品系列/型号	单位	数量	不含税单价	税率	现金单价	含税单价小计	不含税合计	现金合计	含税合计	备注
									Q	a		b	c=a*(1+	d=a*c	e=b*q	f=e*(1+	
24	FT-24# (室外)	B2-B1 (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
25	FT-25# (室外)	B1-GF (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
26	FT-26# (室外)	GF-1F (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	159951.02	13%	20,793.63	180,745.37	319,902.04	41,587.26	361,489.30	
27	FT-27# (室外)	B4-B3 (3.8M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	139720.46	13%	18,163.66	157,884.12	279,440.92	36,327.32	315,768.24	
28	FT-28# (室外)	B3-B2 (3.8M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	139696.14	13%	18,160.50	157,856.64	279,392.28	36,321.00	315,713.28	
29	FT-29# (室外)	B2-B1 (4.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
30	FT-30# (室外)	B1-GF (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
31	FT-31# (室外)	GF-1F (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	159951.02	13%	20,793.63	180,745.37	319,902.04	41,587.26	361,489.30	
32	FT-32# (室外)	B4-B3 (3.8M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	142896.14	13%	18,576.50	161,496.22	285,792.28	37,150.65	322,942.94	
33	FT-33 (室外)	B2-B1 (3.2M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	156664.14	13%	20,361.93	177,026.00	313,328.28	40,732.00	354,060.28	
34	FT-34 (室外)	B3-B2 (3.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
35	FT-35 (室外)	B1-GF (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
36	FT-11# (室外)	B1-B2 (2.2M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	134761.48	13%	18,042.99	156,830.96	269,522.96	36,085.99	313,608.95	
37	FT-11# (室外)	B2-B3 (2.2M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	156664.14	13%	20,361.93	177,026.00	313,328.28	40,732.00	354,060.28	
38	FT-11# (室外)	B3-B4 (3.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
39	FT-11# (室外)	B4-GF (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
40	FT-12# A (室外)	B2-B1 (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
41	FT-12# A (室外)	B1-GF (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	159951.02	13%	20,793.63	180,745.37	319,902.04	41,587.26	361,489.30	
42	FT-12# B (室外)	GF-1F (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	159951.02	13%	20,793.63	180,745.37	319,902.04	41,587.26	361,489.30	
43	FT-12# B (室外)	1F-2F (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	154696.30	13%	20,110.52	174,815.82	309,392.59	40,211.04	349,603.63	
44	FT-13# (室外)	B2-B1 (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
45	FT-13# (室外)	B1-GF (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	172171.80	13%	22,382.33	194,554.13	344,343.59	44,764.67	389,108.26	
46	FT-13# (室外)	GF-1F (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	159951.02	13%	20,793.63	180,745.37	319,902.04	41,587.26	361,489.30	

奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 2010600028320

2022.7.20

87a2c98f-c70c-ed11-bd2c-0a94efa79809-1

1#服务办公楼等11项扶梯供应清单

序号	扶梯编号	两相邻层站提升高度	梯速	扶梯宽度	角度	品牌	产品系列/型号	单位	数量	不含税单价	税率	现金单价	含税单价小计	不含税合计	现金合计	含税合计	备注
									Q	a		b	c=a*(1+	d=a*c	e=b*q	f=e*(1+	
47	FT-12# A (室外)	B3-B1 (5.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	6	159154.35	13%	20,690.16	179,899.45	955,745.94	124,170.22	1,079,916.16	
48	FT-14#	B2-B1 (6.0M)	0.50	1000	30°	oris	Link	台	2	167705.47	13%	21,801.81	189,665.68	335,410.94	43,603.62	379,014.56	
合计									130	6,236,903.04	13%	1,070,678.43	9,307,580.48	12,473,806.08	2,613,846.26	15,087,652.34	

奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 2010600028320

2022.7.20

OTIS

编号：SG/QT-GC-GHAZ2020A-004(DT)

中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项电梯安装工程施工合同文件

(以工程量清单计价)

甲　方：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

乙　方：北京奥的斯电梯有限公司

2022-08-12

签约时间：2022 年 8 月 5 日

签约地点：北京市昌平区北清路 1 号

OTIS

中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项电梯安装工程施工合同协议书

甲方(全称)：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

法定注册地址：江苏省海门市常乐镇

法定代表人：陆建忠

纳税人识别号：91320684735704017Y

纳税人类型：☑一般纳税人 □小规模纳税人

地址及电话：南通市海门区常乐镇常青路 188 号 0513—81599310

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司南通三厂支行 3200 1647 5400 5044 0448

乙方(全称)：北京奥的斯电梯有限公司

法定注册地址：北京市朝阳区建国门外大街乙 12 号 17 层西塔 01-03 单元

法定代表人：陈慷

纳税人识别号：91110105600021139B

纳税人类型：☑一般纳税人 □小规模纳税人

地址及电话：北京市朝阳区建国门外大街乙 12 号 17 层西塔 01-03 单元 01085341063

开户行及账号：中国银行北京劲松支行 账号：337656022279

根据《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、法规的规定，，甲方就中关村国际商城 1#商务办公楼等 11 项电梯安装工程施工合同文件的有关事宜与乙方达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程内容

1、工程名称：1#商务办公楼等 11 项（1#商务办公楼等 4 项）

2、安装工程地点：北京昌平区回龙观镇北清路（具体地点由甲方指定）

3、电梯数量: 直梯 81 部,扶梯 110 部。

4、工作范围及界面划分

4.1、电梯安装工程的工作内容

直梯、扶梯、安全门、控制柜、电梯群控系统、五方对讲、电梯运行监控、电梯刷卡、电梯多媒体显示系统、与电梯服务相关的钢制工件、井道照明插座、直梯通风空调及其它系

统使用的井道随缆等所有材料、设备的供货安装、运输及二次倒运、装卸、现场保管、设备就位、成品保护等工作。

负责施工图纸的深化设计以及招标文件、合同条款规定内容、招标图纸中未载明但为保证上述系统正常施工、调试直至系统达到正常使用，通过竣工交验及验收（包含当地政府部门验收）所必需的全部工作。

4.2 电梯分包与其它工程及设备的工程界面

4.2.1 与土建总包的工程界面

4.2.1.1 总包单位负责机房、直梯井道和扶梯基坑内材料及建筑垃圾等的清理；清理完成后，总包单位将直梯井道、扶梯支撑面、扶梯基坑、机房等部位向电梯单位进行初步移交；电梯单位对上述部位进行核验，核验完成后，向甲方提交书面问题清单，由甲方安排总包单位对存在的结构误差、缺少埋件以及其它存在的问题进行整改，整改完成后，甲方组织总包单位针对上述部位向电梯安装单位做最终移交，双方签字确认；

4.2.1.2 总包单位负责电梯坑底支墩、爬梯、电梯机房孔洞预留和设备基础施工；

4.2.1.3 总包单位负责扶梯安装后与基坑结构之间的缝隙回填；

4.2.1.4 总包单位负责对电梯口设置硬质防护和挡水坎，并与井道一并移交；移交完成后，由电梯单位承担电梯安装过程中的安全防护责任，负责对电梯口、电梯机房、井道层间等部位采取保护措施和不定期巡查；

4.2.1.5 总包单位负责电梯门洞的防火封堵及地坎的封堵。

4.2.1.6 总包单位负责施工期间的电梯基坑排水工作；

4.2.1.7 根据甲方、建设方需求，需要提前使用的电梯，电梯单位应提前办理完成政府验收手续，并派驻至少 2 名专业人员在现场进行临时用梯运行期间的维修、保养等工作。电梯操作人员由总包单位负责。

4.2.1.8 电梯单位负责对现场预留的电梯呼梯按钮底盒尺寸、过墙孔洞等部位进行复核，对不符合使用标准的预留工作进行修改，并负责新增预留孔洞的施工。

4.2.2 与精装分包的工程界面

4.2.2.1 电梯单位配合精装单位完成电梯门饰面的包封工作，包封前负责对安装完毕的电梯门进行拆卸，包封完毕后重新进行安装；

4.2.2.2 精装单位负责电梯轿厢内装饰施工，包括但不限于直梯轿厢顶的空调、风扇、照明等功能的下引工作；电梯单位负责相关配合，并负责装饰完成后电梯配重的二次调整施工；

4.2.2.3 精装单位负责扶梯侧帮和底部的装饰施工，精装施工前精装单位与电梯安装单位需进行装饰重量（含防护重量）与扶梯桁架承重的复核。

4、若乙方提前交货，保管费及保管责任由乙方承担。

5、每月 18 日前，乙方根据“工程进度及付款控制节点划分表”，将自上月 15 日至本月 14 日止已有施工完成的付款控制节点，配合甲方、建设方及时完成系统线上《合同工期节点对账单》对账，相关资料应从甲方、建设方提供的系统端口进行上传。对账内容包括合同实际开工时间、合同工期、合同工期完成时间、节点实际施工完成时间、工期延误原因等。若乙方未按上述要求进行对账，则甲方、建设方不予支付工程款，乙方无异议。

第四条　合同总价款及付款方式

（一）合同总价款：

1、本合同总价款（含税）为￥7,725,272.26 元，（大写）人民币柒佰柒拾贰万伍仟贰佰柒拾贰元贰角陆分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额￥ 7,087,405.74 元，（大写）：人民币柒佰零捌万柒仟肆佰零伍元柒角肆分。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

□普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为￥637,866.52 元，（大写）：人民币陆拾叁万柒仟捌佰陆拾陆元伍角贰分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准）

（包括税费、搭棚费、吊装费、拉爆螺栓及预埋件设置费、调试费、通过当地技术监督局及质监站验收的报装费、报检费、检测费等费用）。

（二）付款方式：

1、本合同甲方根据乙方的工程进度向乙方支付安装工程款。

（1）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第一批 32 台电梯（1#楼、2#楼、4-1#楼、4-2#楼直梯）安装工程款的 30%。同时乙方向甲方提供合同总价款 10%的银行履约保函，有效期至颁发工程竣工验收证书后 28 天内有效。

（2）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第二批 37 台电梯（10#楼、11#楼、13#楼、地下商业直梯，除穹顶钢结构区域直梯）安装工程款的 30%。

（3）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第三批剩余电梯（地下商业穹顶钢结构区域直梯）安装工程款的 30%。

（4）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第一批 28 台电梯（4-1#楼和 4-2#楼及周边区域扶梯、地下商业西侧 3 区及周边扶梯）安装工程款的 30%。

（5）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第二批 24 台电梯（1#楼和 2#楼及周边区域扶梯）安装工程款的 30%。

（6）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第三批 28 台电梯（地下商业东侧 4 区 5 区及周边扶梯）安装工程款的 30%。

（7）货到现场并经甲方、建设方开箱验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付第四批剩余电梯（地下商业穹顶及周边区域扶梯）安装工程款的 30%。

（8）第一批 69 台电梯（4-1#楼、4-2#楼、1#楼、2#楼、10#楼、11#楼、13#楼、地下商业直梯，除穹顶钢结构区域直梯）电梯安装完毕，试运行正常，经甲方、建设方和当地质量技术监督局及质监站验收合格之日起 30 个工作日内，甲方向乙方支付该批电梯安装工程款的 30%。

（9）第二批剩余电梯（地下商业穹顶钢结构区域直梯）电梯安装完毕，试运行正常，经甲方、建设方和当地质量技术监督局及质监站验收合格之日起 30 个工作日内，甲方向乙方支付该批电梯安装工程款的 30%。

（10）第一批 52 台电梯（4-1#楼和 4-2#楼及周边区域扶梯、地下商业西侧 3 区及周边扶梯、1#楼和 2#楼及周边区域扶梯）电梯安装完毕，试运行正常，经甲方、建设方和当地质量技术监督局及质监站验收合格之日起 30 个工作日内，甲方向乙方支付该批电梯安装工程款的 30%。

（11）第二批剩余电梯（地下商业东侧 4 区 5 区及周边扶梯、地下商业穹顶及周边区域扶梯）电梯安装完毕，试运行正常，经甲方、建设方和当地质量技术监督局及质监站验收合格之日起 30 个工作日内，甲方向乙方支付该批电梯安装工程款的 30%。

（12）上述验收合格后 7 日内乙方应向甲方、建设方提交正式竣工验收、结算及当地技监局、质检站验收合格证明文件等文件并经甲方、建设方确认，建设方、甲方、乙方办理正式竣工验收和结算手续后 30 个工作日内付至该批电梯安装工程结算款的 95%。

（13）余款作为保修金，在保修期满 30 个工作日内会同甲方、建设方指定的物业管理公司组织复检并在办理保修终结手续（甲方、建设方按合同约定扣除保修期间应由乙方支付的各类款项和违约金）后无息向乙方结清。

(本页为各方签署栏)

甲方：（公章）
法定代表人：
签约代表：
联系人及电话：
传真：
通讯地址：
邮政编码：
电子邮件：

乙方：（公章）
法定代表人：
签约代表：
联系人及电话：
传真：
通讯地址：
邮政编码：
电子邮件：

2022-08-12

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

报告编号： ZX-TDDTJJ2024121062

曳引驱动乘客与载货电梯
监督检验报告

使用单位名称：	北京中关村国际商城发展有限公司
施工单位名称：	北京奥的斯电梯有限公司
注 册 代 码：	3110110114新20230473
设 备 代 码：	311010159202362168
设 备 类 别：	曳引与强制驱动电梯
施 工 类 别：	安装
检 验 日 期：	2024年12月18日

北京市特种设备检验检测研究院

OTIS

报告编号： ZX-TDDTJJ2024121062

电梯监督检验报告

使用单位名称	北京中关村国际商城发展有限公司		统一社会信用代码	91110000733445621B
安装地点	北京市昌平区北清路中关村国际商城1#商务办公楼等11项			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Gen3
产品编号	R2X9P750		制造日期	2023年08月29日
设备代码	31101015920236216 8		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	
施工单位名称	北京奥的斯电梯有限公司			
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
维护保养单位名称	北京奥的斯电梯有限公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	1.6 m/s
	层站门数	2 层 2 站 2 门	控制方式	集选控制(JX)
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)			
检验结论	合格			
备注	本栏空白			

检验：张航 王波	日期： 2024年12月18日	检验机构核准证号：TS7110319-2025 (检验机构公章或检验专用章) 2024年12月18日
审核：安辉	日期： 2024年12月18日	
批准：[illegible]	日期： 2024年12月18日	

北京市特种设备检验检测研究院 检验专用章 1101081019649

附：赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段电梯采购工程（合同扫描件）

合同编号：赣州赣县 12、13 地块项目合 20210028

赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段电梯采购合同

甲方（指保利各平台公司）：赣州保福置业有限公司

乙方：广州奥的斯电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就项目电梯设备供货、安装及相关服务项目购销事宜达成一致意见，特订立本合同。

本合同需与《电梯安装合同》同时签订，涉及安装的规定同样可作为《电梯安装合同》的内容，具有同等约束力。

一、 工程概况

1.1工程名称：赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段电梯采购工程

1.2地上建筑面积：189369.99m2（具体以建规证为准）

1.3工程地点：赣县贡江北大道西侧，赣南大道北侧

1.4建设单位/业主：赣州保福置业有限公司

1.5监理单位：赣州新南方工程监理有限公司

1.6总包单位：富利建设集团有限公司

1.7建筑设计单位：/

二、 工程承包范围及内容

2.1 承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包验收。

2.2 承包范围及内容：项目电梯设备和随机附件的设计、制造、包装、运输(包

括装卸)、验货前现场保管、安装、调试、验收、税费（包括关税、增值税、建安税等）以及培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供)、质保期保障及相关服务等内容。以上内容所有费用均已包含在合同价款内。

三、 供货合同标的及价格

本工程合同价款采用下列固定总价包干（指现金支付价）计价方式。本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

3.1采取现金支付的*含税**合同固定**总价*为：人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾贰万玖仟肆佰肆拾陆元整，小写：12429446.0000；采取现金支付的*不含税合同**固定**总价*为：人民币(大写)：壹仟零玖拾玖万玖仟伍佰零玖元柒角叁分，小写：¥10999509.73；税额为：人民币（大写）：壹佰肆拾贰万玖仟玖佰叁拾陆元贰角柒分，小写：1429936.2700；

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

3.2固定总价包干为不含税固定总价包干（不含税固定总价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额，详见合同附件二)，固定总价包括材料出厂价、运输费两部分：(A) 材料出厂价包括但不限于人工费、材料费、设计费、样板试制及样品费、图纸深化设计费、包装费、保险费、管理费、规费、利润、产品出厂前的检验检测费及相关技术服务、保修服务等所有费用及不可预见的风险，还包括现场协调、现场配合收货验收、抽样测试、因质量问题引起的维修和更换、配合调试、技术指导及培训所需的一切工作及费用，上述费用不包括相关税金。(B) 运输费包括但不限于装货、运输、运输过程中成品保护、运输损耗、保险等及将材料从工厂运送至甲方项目的指定工地现场（车辆可到达地点）并下车卸货、堆码、搬运所需的一切费用，上述费用不包括相关税金。

单击此处输入其他内容。

3.3固定总价中不含施工单位的采保费及配合费，采保费及配合费由甲方各公司另行约定。

3.4采取非现金支付（定义见第 3.5 条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大

写）：壹仟叁佰零捌万叁仟陆佰贰拾柒元叁角柒分，小写：¥13083627.37；不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟壹佰伍拾柒万捌仟肆佰叁拾壹元叁角，小写：¥11578431.30；税额为：人民币（大写）：壹佰伍拾万零伍仟壹佰玖拾陆元零柒分，小写：¥1505196.07；

3.5双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 3.4 条款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 3.1 条款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 3.1 条款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

3.6乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

3.7　具体电梯的价格按报价表中的报价说明执行。

四、　**供货时间**本工程电梯于年月日前进场完毕，于年月日前安装调试完毕，乙方在合同签订后 20 日内提供满足前述工期要求的货物生产和到货时间表给甲方确认，经确认的时间表作为本合同附件，与本合同享有同等法律条件。

4.2乙方应根据 4.1 中约定的工期安排好供货时间，以保证有足够的安装时间进行设备安装。

4.3乙方于合同签订后 15 天内将详细设计图纸资料提交给甲方和设计院确认。

4.4本工程的售楼临时电梯（若有）必须按照约定的日期交付，若因乙方原因影响售楼时间，甲方有权利追究因此带来的全部责任。

五、　**付款方式及条件**本合同的支付币种为人民币。

5.2甲方应按以下所规定的付款计划完成合同价的支付。

（此页无合同正文）

甲方：（单位盖章）

赣州保福置业有限公司

法定代表人：

委托代表人：

单位地址：

赣州长征大道 1 中航城国际大厦 7 楼

电话：0797-2166999

传真：

开户银行：建行赣州分行章贡支行

银行账号：36050181016000000046

2021.3.2

乙方：（单位盖章）

广州奥的斯电梯有限公司

法定代表人：

委托代表人：

单位地址：中国广州北郊夏茅自然村 90 号

电话：020-28271888

传真：

开户银行：中国银行广州白云支行

银行账号：692557755381

OTIS

赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段OTIS电梯报价（采购工程）

楼号	电梯编号	型号规格	层站门	门数	提升高度（m）	每层层高（m）	超米	数量	基准定位	服务楼层	基准载重	基准速度	装修档次	设备采购不含税价	超米费	预留视频电缆	五方通话功能
1#	1#DT1	Gen2	35/35/35	35	101.63	–	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C		2400	已含	已含
1#	1#DT2	Gen2	35/35/35	35	101.63	–	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C		400	已含	已含
2#1单元	2#1单元DT1	Gen2	35/35/35	35	101.65	–	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C		400	已含	已含
2#1单元	2#1单元DT2	Gen2	35/35/35	35	101.65	–	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C		400	已含	已含
2#2单元	2#2单元DT3	Gen2	35/35/35	35	101.65	–	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C		2400	已含	已含
2#2单元	2#2单元DT4	Gen2	35/35/35	35	101.65	–	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C		2400	已含	已含
3#	3#DT1	Gen2	36/36/36	36	104.65	–	2	1	住宅/消防梯	-2 34	1000	2.5	C		400	已含	已含
3#	3#DT2	Gen2	36/36/36	36	104.65	–	2	1	住宅/担架梯	-2 34	1000	2.5	C		400	已含	已含
4#	4#DT1	Gen2	34/34/34	34	98.55	–	2	1	住宅/消防梯	-2 32	1000	2.5	C		400	已含	已含
4#	4#DT2	Gen2	34/34/34	34	98.55	–	2	1	住宅/担架梯	-2 32	1000	2.5	C		400	已含	已含
5#	5#DT1	Gen2	36/36/36	36	104.35	–	2	1	住宅/消防梯	-2 34	1000	2.5	C		400	已含	已含
5#	5#DT2	Gen2	36/36/36	36	104.35	–	2	1	住宅/担架梯	-2 34	1000	2.5	C		400	已含	已含
6#	6#DT1	Gen2	35/35/35	35	101.85	–	2	1	住宅/消防梯	-2 33	800	2.5	C		400	已含	已含
6#	6#DT2	Gen2	35/35/35	35	101.85	–	2	1	住宅/担架梯	-2 33	800	2.5	C		400	已含	已含
7#	7#DT1	Gen2	31/31/31	31	90.25	–	2	1	住宅/消防梯	-2 29	1000	2	C		400	已含	已含
7#	7#DT2	Gen2	31/31/31	31	90.25	–	2	1	住宅/担架梯	-2 29	1000	2	C		400	已含	已含
8#	8#DT1	Gen2	28/28/28	28	81.85	–	2	1	住宅/消防梯	-2 26	1000	2	C		400	已含	已含
8#	8#DT2	Gen2	28/28/28	28	81.85	–	2	1	住宅/担架梯	-2 26	1000	2	C		400	已含	已含
A2-3#	A2-3#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-3#	A2-3#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-4#	A2-4#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		1200	已含	已含
A2-4#	A2-4#DT2	Gen2	4/3/5	5	12.37	–	3	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		3600	已含	已含
A2-5#	A2-5#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		1200	已含	已含
A2-5#	A2-5#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-5#	A2-5#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.7	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-6#	A2-6#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-6#	A2-6#DT2	Gen2	4/3/5	5	11.2	–	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		400	已含	已含
A2-6#	A2-6#DT3	Gen2	4/3/5	5	11.2	–	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		400	已含	已含
A2-7#	A2-7#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-7#	A2-7#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-8#	A2-8#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-8#	A2-8#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-8#	A2-8#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-9#	A2-9#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.6	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-10#	A2-10#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住			已含	已含
A2-10#	A2-10#DT2	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住			已含	已含
A2-10#	A2-10#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-10#	A2-10#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-11#	A2-11#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.6	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-11#	A2-11#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.6	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-11#	A2-11#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.6	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-12#	A2-12#DT1	Gen2	4/3/5	5	11.3	–	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-13#	A2-13#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-13#	A2-13#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-13#	A2-13#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-13#	A2-13#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-14#	A2-14#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-14#	A2-14#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-14#	A2-14#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-14#	A2-14#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-15#	A2-15#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.8	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-16#	A2-16#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-16#	A2-16#DT2	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-16#	A2-16#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-16#	A2-16#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-17#	A2-17#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-17#	A2-17#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-17#	A2-17#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-17#	A2-17#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-18#	A2-18#DT1	Gen2	4/3/5	5	10	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-19#	A2-19#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-19#	A2-19#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-19#	A2-19#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-19#	A2-19#DT4	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-20#	A2-20#DT1	Gen2	4/3/5	5	11.6	–	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-20#	A2-20#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-20#	A2-20#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-20#	A2-20#DT4	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-21#	A2-21#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.5	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-22#	A2-22#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.4	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住			已含	已含
A2-22#	A2-22#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.4	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-22#	A2-22#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.4	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A2-23#	A2-23#DT1	Gen2	4/3/5	5	9.8	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-23#	A2-23#DT2	Gen2	4/3/5	5	9.8	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A2-23#	A2-23#DT3	Gen2	4/3/5	5	9.8	–	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-18#	A3-18#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-18#	A3-18#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-18#	A3-18#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-19#	A3-19#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-19#	A3-19#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-20#	A3-20#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-20#	A3-20#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-20#	A3-20#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	–	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住		200	已含	已含
A3-21#	A3-21#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-21#	A3-21#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-22#	A3-22#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-22#	A3-22#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-22#	A3-22#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-23#	A3-23#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-23#	A3-23#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-23#	A3-23#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-24#	A3-24#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-24#	A3-24#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-24#	A3-24#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
A3-24#	A3-24#DT4	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住		0	已含	已含
	总台数							95									

备注 1、运输费用列入合同设备总价；
2、若电梯底坑悬空，则由买方安排土建单封闭下方空间或在对重位置加实心柱延至实地；
3、上述电梯报价未包含工程总包管理费及配合费，总包管理费及配合费由甲方直接支付总包方。

OTIS

合同编号：赣州赣县 12、13 地块项目合 20210031

赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段电梯安装合同

甲方（指保利各平台公司）：赣州保福置业有限公司

乙方：广州奥的斯电梯有限公司南昌分公司

一、 总则：

鉴于甲方与乙方已签署了《电梯采购合同》，双方声明如下：

1.1 凡在采购合同及其附件中与安装、调试、验收内容有关的所有规定均作为本安装合同的内容，具有同等约束力。

1.2 本合同将对采购合同及其附件中未涉及的与安装、调试、验收相关的内容作补充规定。

1.3 本合同涉及采购内容的规定同样可作为《电梯采购合同》的内容，具有同等约束力。

二、 施工标准

2.1 本工程电梯安装及验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：（1）《电梯制造与安装安全规范》GB 7588-2003；（2）《电梯工程施工质量验收规范》GB 50310-2002；（3）《电梯安装验收规范》GB 10060-2011；（4）《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB 16899-2011；(5)《电梯技术条件》GBT-10058-2009；(6)《电梯试验方法》GBT-10059-2009；（7）《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》GB/T 7025.1-2008；(8)《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》GB/T 7024-2008；

（9）《杂物电梯制造与安装安全规范》GB 25194-2010。

三、 合同价格及付款方式

3.1 本合同的支付币种为人民币。

本工程合同价款采用下列固定总价包干（指现金支付价）计价方式。本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

3.1.1 采取现金支付的*含税**合同固定**总价*为：人民币（大写）：肆佰壹拾壹万贰仟伍佰陆拾肆元整，小写：4112564.0000；采取现金支付的*不含税合同固定总价*为：人民币（大写）：叁佰柒拾柒万贰仟玖佰玖拾肆元伍角整，小写：¥3772994.50；税额为：人民币（大写）：叁拾叁万玖仟伍佰陆拾玖元伍角整，小写：339569.5000；

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

3.1.2 固定总价包干为不含税固定总价包干（不含税固定总价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额，详见合同附件二），固定总价设备安装费：包括但不限于人工费、施工损耗费、机械使用费、各项措施费（包括但不限于环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次及多次搬运费、脚手架费、机械设备进出场及安拆费、成品及已完工程保护费等）、水电费、辅材费、管理费、规费、利润等所有费用，还包括现场协调、垃圾清运、现场配合验收、配合交付所需的一切工作及费用，上述费用不包括相关税金。

单击此处输入其他内容。

3.1.3 固定总价中不含施工单位的采保费及配合费，采保费及配合费由甲方各公司另行约定。

3.1.4 采取非现金支付（定义见第 3.1.5 条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：肆佰叁拾贰万玖仟零壹拾肆元柒角肆分，小写：¥4329014.74；不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：叁佰玖拾柒万壹仟伍佰柒拾叁元壹角伍分，小写：¥3971573.15；税额为：人民币（大写）：叁拾伍万柒仟肆佰肆拾壹元伍角

捌分，小写：¥357441.58。

3.1.5 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第3.1.4条款所述之非现金支付合同总价("账期因素调整")，尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第3.1.1条款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第3.1.1条款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

3.1.7 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格

3.2 甲方应按以下所规定的付款计划完成安装合同价的支付。

3.2.1 乙方应根据工期要求给予书面的进场时间节点建议。乙方按甲方书面指定之日期进场安装，在进场开始安装后十五天内甲方将安装工程款总额的50%付给乙方；

3.2.2 双方验收合格并在政府劳动、安全、质量技术监督等部门检验合格取得相关证书后15天内支付到工程款的85%；

3.2.3 电梯移交给物业公司并完成结算后十五天内支付到工程款的97%；

3.2.4 安装工程款总额的3%，甲方在保修期满的15天内，根据保修期内的结算情况与乙方一次性结清（无息）；

3.2.5 安装工程进度款必须经总包单位、监理签字后甲方审议拨款；

3.2.6 每次付款，乙方需提供等额的增值税发票专用发票给甲方；

3.2.7 乙方增值税纳税人类别为：（1）类；

（1）一般增值税纳税人；

（2）小规模增值税纳锐人；

（3）非增值税纳税人。

3.2.8 乙方开具发票类型为：（1）类9%；

甲 方：（单位盖章） 赣州保福置业有限公司	乙 方：（单位盖章） 广州奥的斯电梯有限公司南昌分公司
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
单位地址： 赣州长征大道 1 号中航城国际大厦 7 楼	单位地址：江西省南昌市高新区艾溪湖北路 88 号恒大中心写字楼 B 栋 2018、2019 室
电话：0797-2166999	电话：0791-8103516
开户银行：建行赣州分行章贡支行	开户银行：南昌市工商银行步行街支行
银行账号：36050181016000000046	银行账号：1502207529000000160

2021.3.2

OTIS

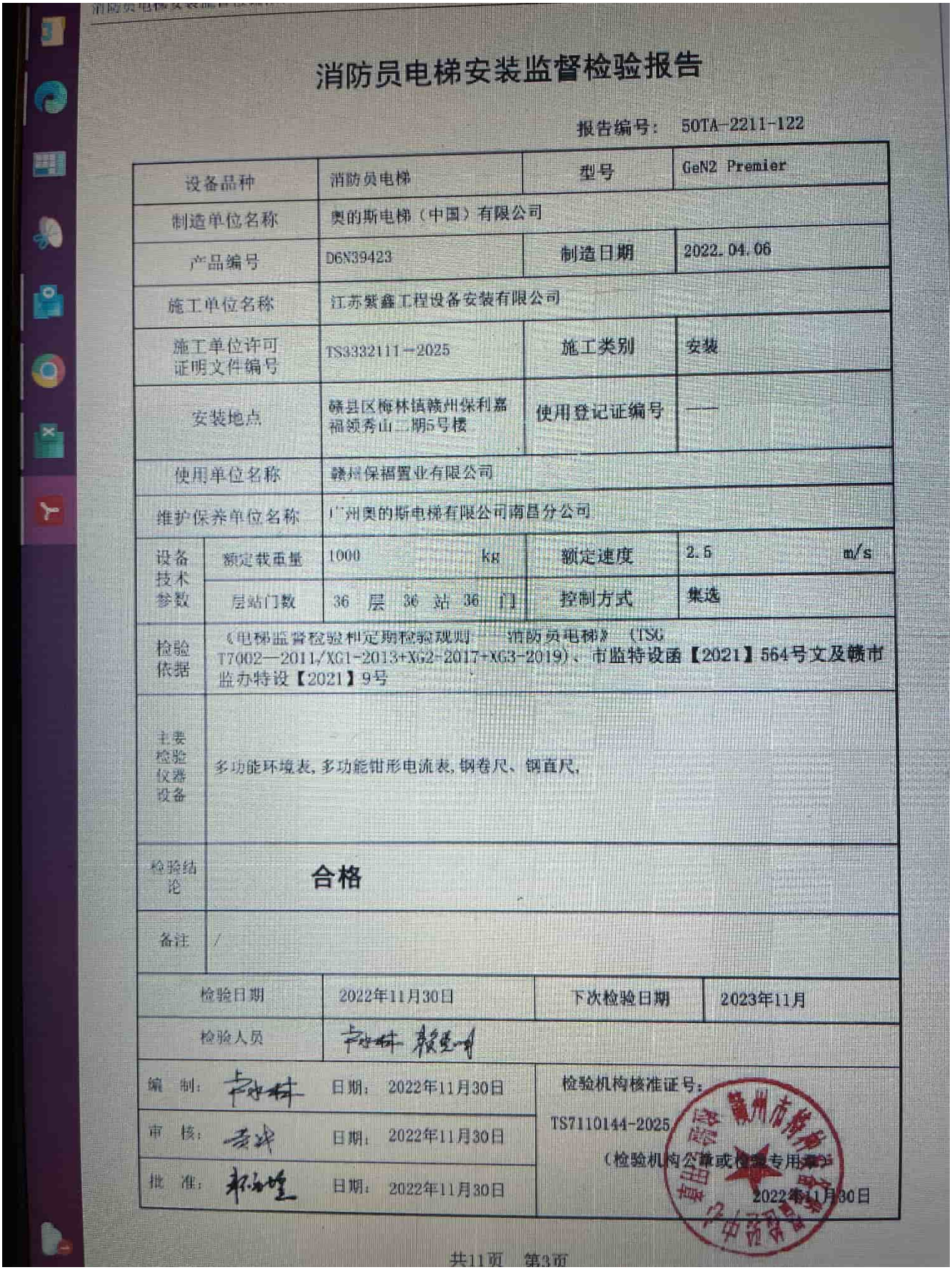
赣州保利嘉福领秀山二期项目一标段OTIS电梯报价（安装工程）

楼号	电梯编号	型号规格	层站门	门数	提升高度（m）	每层层高（m）	超米	数量	基准定位	服务楼层	基准载重	基准速度	装修档次	超米费	预留视频电缆	五方通话功能	轿厢304不锈钢	304不锈钢小门套	增减层门
1#	1#DT1	Gen2	35/35/35	35	101.63	-	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
1#	1#DT2	Gen2	35/35/35	35	101.63	-	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
2#1单元	2#1单元DT1	Gen2	35/35/35	35	101.65	-	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
2#1单元	2#1单元DT2	Gen2	35/35/35	35	101.65	-	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
2#2单元	2#2单元DT3	Gen2	35/35/35	35	101.65	-	2	1	住宅/担架梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
2#2单元	2#2单元DT4	Gen2	35/35/35	35	101.65	-	2	1	住宅/消防梯	-2 33	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
3#	3#DT1	Gen2	36/36/36	36	104.65	-	2	1	住宅/消防梯	-2 34	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
3#	3#DT2	Gen2	36/36/36	36	104.65	-	2	1	住宅/担架梯	-2 34	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
4#	4#DT1	Gen2	34/34/34	34	98 55	-	2	1	住宅/消防梯	-2 32	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
4#	4#DT2	Gen2	34/34/34	34	98 55	-	2	1	住宅/担架梯	-2 32	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
5#	5#DT1	Gen2	36/36/36	36	104.35	-	2	1	住宅/消防梯	-2 34	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
5#	5#DT2	Gen2	36/36/36	36	104.35	-	2	1	住宅/担架梯	-2 34	1000	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
6#	6#DT1	Gen2	35/35/35	35	101.85	-	2	1	住宅/消防梯	-2 33	800	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
6#	6#DT2	Gen2	35/35/35	35	101.85	-	2	1	住宅/担架梯	-2 33	800	2.5	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
7#	7#DT1	Gen2	31/31/31	31	90 25	-	2	1	住宅/消防梯	-2 29	1000	2	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
7#	7#DT2	Gen2	31/31/31	31	90 25	-	2	1	住宅/担架梯	-2 29	1000	2	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
8#	8#DT1	Gen2	28/28/28	28	81 85	-	2	1	住宅/消防梯	-2 26	1000	2	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
8#	8#DT2	Gen2	28/28/28	28	81 85	-	2	1	住宅/担架梯	-2 26	1000	2	C	2400	已含	已含	已含	已含	0
A2-3#	A2-3#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-3#	A2-3#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-4#	A2-4#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-4#	A2-4#DT2	Gen2	4/3/5	5	12 37	-	3	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	3600	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-5#	A2-5#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-5#	A2-5#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-5#	A2-5#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.7	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-6#	A2-6#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	0
A2-6#	A2-6#DT2	Gen2	4/3/5	5	11.2	-	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	2400	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-6#	A2-6#DT3	Gen2	4/3/5	5	11.2	-	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	2400	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-7#	A2-7#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-7#	A2-7#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-8#	A2-8#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-8#	A2-8#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-8#	A2-8#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-9#	A2-9#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.6	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-10#	A2-10#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	0
A2-10#	A2-10#DT2	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	0
A2-10#	A2-10#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-10#	A2-10#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-11#	A2-11#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.6	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-11#	A2-11#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.6	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-11#	A2-11#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.6	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-12#	A2-12#DT1	Gen2	4/3/5	5	11.3	-	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	2400	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-13#	A2-13#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-13#	A2-13#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-13#	A2-13#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-13#	A2-13#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-14#	A2-14#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-14#	A2-14#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-14#	A2-14#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-14#	A2-14#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-15#	A2-15#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.8	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-16#	A2-16#DT1	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	0
A2-16#	A2-16#DT2	Gen2	2/2/4	4	3	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 2	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	0
A2-16#	A2-16#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-16#	A2-16#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-17#	A2-17#DT1	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-17#	A2-17#DT2	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-17#	A2-17#DT3	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-17#	A2-17#DT4	Gen2	4/3/5	5	9	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-18#	A2-18#DT1	Gen2	4/3/5	5	10	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-19#	A2-19#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-19#	A2-19#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-19#	A2-19#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-19#	A2-19#DT4	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-20#	A2-20#DT1	Gen2	4/3/5	5	11.6	-	2	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	2400	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-20#	A2-20#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-20#	A2-20#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-20#	A2-20#DT4	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-21#	A2-21#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.5	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-22#	A2-22#DT1	Gen2	4/3/5	5	10.4	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-22#	A2-22#DT2	Gen2	4/3/5	5	10.4	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-22#	A2-22#DT3	Gen2	4/3/5	5	10.4	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-23#	A2-23#DT1	Gen2	4/3/5	5	9 8	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-23#	A2-23#DT2	Gen2	4/3/5	5	9 8	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A2-23#	A2-23#DT3	Gen2	4/3/5	5	9 8	-	0	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-18#	A3-18#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-18#	A3-18#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-18#	A3-18#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-19#	A3-19#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-19#	A3-19#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-20#	A3-20#DT1	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-20#	A3-20#DT2	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-20#	A3-20#DT3	Gen2	4/3/5	5	11	-	1	1	住宅/贯通梯	-1 3	630	1	高级住	1200	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-21#	A3-21#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-21#	A3-21#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-22#	A3-22#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-22#	A3-22#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-22#	A3-22#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1 2F:3	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-23#	A3-23#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-23#	A3-23#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-23#	A3-23#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-24#	A3-24#DT1	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-24#	A3-24#DT2	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-24#	A3-24#DT3	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
A3-24#	A3-24#DT4	Gen2	3/2/4	4	6	1F:300	0	1	住宅/贯通梯	1 3	630	1	高级住	0	已含	已含	已含	已含	-1,200
	总台数							95											

备注 1、验收费列入安装合同总价

2、若电梯底坑悬空，则由买方安排土建单封闭下方空间或在对重位置加实心柱延至实地；

3、上述电梯报价未包含工程总包管理费及配合费，总包管理费及配合费由甲方直接支付总包方。



消防员电梯安装监督检验报告

报告编号：50TA-2211-122

设备品种	消防员电梯		型号	GeN2 Premier
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
产品编号	D6N39423		制造日期	2022.04.06
施工单位名称	江苏箴鑫工程设备安装有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332111—2025		施工类别	安装
安装地点	赣县区梅林镇赣州保利嘉福领秀山二期5号楼		使用登记证编号	——
使用单位名称	赣州保福置业有限公司			
维护保养单位名称	广州奥的斯电梯有限公司南昌分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.5 m/s
	层站门数	36 层 36 站 36 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——消防员电梯》（TSG T7002—2011/XG1-2013+XG2-2017+XG3-2019）、市监特设函【2021】564号文及赣市监办特设【2021】9号			
主要检验仪器设备	多功能环境表，多功能钳形电流表，钢卷尺、钢直尺，			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2022年11月30日		下次检验日期	2023年11月
检验人员				

编 制：　日期：2022年11月30日

审 核：　日期：2022年11月30日

批 准：　日期：2022年11月30日

检验机构核准证号：TS7110144-2025

（检验机构公章或检验专用章）

2022年11月30日

共11页　第3页

附：南昌上湖云筑（璟上）项目（合同扫描件）

合同编号【NCJS-001】

南昌上湖云筑（璟上）项目
电梯采购合同

甲　　方：厦门恒裕物资有限公司

乙　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签 订 日 期：　　年　　月　　日

OTIS

甲方：厦门恒裕物资有限公司

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

鉴于厦门恒裕物资有限公司与【奥的斯电梯（中国）有限公司】已于【年月日】签订《厦门恒裕物资有限公司 2023-2025 年度 A 标电梯集采协议》（合同编号：【国贸地产 2023-0051】，以下简称“集采协议”），乙方为【奥的斯电梯（中国）有限公司】指定供方，依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南昌上湖云筑（璟上）工程（以下简称“本工程”）的材料设备采购事项订立本合同。

一、项目概况：

1. 项目名称： 南昌上湖云筑（璟上）

2. 项目地点： 江西省南昌市丹霞路以南、中大路以东

二、合同标的：

乙方按附件一《合同清单》分批提供材料设备供货服务。

三、交货日期：

1. 乙方应按甲方要求组织排产，适时做好充足备货准备。本项目供货时间要求为：批量供货周期每批次不长于 45 日历天。乙方应确保收到甲方书面指令后按前述约定时间内将材料设备运送至甲方项目的指定工地现场，并根据甲方的要求分期分批按时供货，满足整体建设项目的总体进度要求，乙方承诺每批材料设备的供货期以甲方书面通知的交货日期为准。

2. 甲方根据项目需要，有权调整供货日期。需要加快供货进度时，乙方应在甲方及乙方共同商定的时间内供货；需要推迟供货进度时，乙方应保存好拟供应的货物，并相应调整生产运输等计划。甲方根据项目需要，有权变更乙方的供货批次，具体分批数量及每批材料设备供货周期由甲方按整体进度计划以及工程现场实际情况调整确定，并由乙方具体执行；乙方同意不因前述调整要求向甲方主张合同金额以外的费用和款项。

四、质量要求：

1. 乙方必须提供满足国家标准或行业的相关标准、技术规范要求的优质全新的产品，满足甲方确认的图纸、技术要求和样板要求，并能满足项目工程所在地的相关地方法规，且必须符合国家职业健康和环境保护要求；每批次产品均需提供合法有效的出厂合格证明、国家认可的权威机构的产品检测报告、质量保修文件、货物随车清单等资料。

2. 乙方提供的材料设备必须是 奥的斯电梯（中国）有限公司 生产的原厂正品，品牌为“奥的斯”；若出现假冒伪劣产品，甲方有权要求乙方进行更换或解除合同。乙方承担因材料设备质量问题而给甲方造成的一切直接损失。

3. 甲方有权拒绝接收经使用或旧料加工、循环使用的材料或设备及代加工产品，乙方须承担因此而发

生的一切有关损失及责任。

4.乙方须严格材料设备进场管理，杜绝“假冒伪劣”、“货不对板”、“以次充好”、“质量不合格”等现象，如果发生此类质量问题，甲方有权选择下列一种或几种措施：

4.1 要求乙方免费更换所有不合格物料及同一批次物料；

4.2 按照不合格批次物料金额的30%至50%进行违约索赔。

五、合同价款：

本合同含增值税总价为人民币（大写）陆佰零柒万壹仟贰佰柒拾壹元玖角壹分（¥6071271.91元）。其中不含税总价为5372807元，增值税税金为698464.91元，增值税税率为13%。

本合同为按合同图纸及技术规范/标准为准的单价包干合同，工程量按实际采购数量计取。除本合同另有约定外，合同单价不作任何调整。若发生甲方提出任何增加或减少合同物料的数量，结算数量将以甲方书面确认的数量为准。合同总价为材料设备生产并运送至甲方项目的指定工地现场（车辆可到达地点）并下车卸货、堆码、搬运卸车完毕，经验收合格移交安装单位的所有费用及相关税费，具体包括但不限于设计费、人工费、材料费、生产加工、检测试验、包装、成品保护、仓储、运输、保险、进场前送检、验货、装卸费、包装费、货物运至指定的工地仓储地点前的仓储及保管费、培训及技术指导、支持服务、知识产权、保修、水电费、规费、管理费、利润、增值税额及其他税金等移交货物前所发生的一切费用及材料设备市场价或原材料涨价所引起的价格波动风险、保修及售后服务费、还包括因质量问题引起的维修和更换等全部费用。

本合同约定金额均为包含增值税金额（增值税税率13%），合同有效期内，因乙方纳税人身份类别、纳税方式变动或国家税收政策等影响导致所开具发票种类或税率变化的，合同不含税价款不变，并根据“合同不含税价款+乙方实际提供发票可抵扣的增值税进项税额”计算合同总价。但在调整增值税税率前，乙方已依约开票的部分，双方同意不予调整。乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

六、付款及结算方式：

1.乙方达到以下条件后向甲方提出付款申请，甲方确认后按约定支付货款：

（1.1）合同签订，乙方开具合同总价5%发票给甲方，甲方收到发票七天内支付合同总价的5%作为定金，合同履行后定金抵作合同款。

（1.2）甲方需在书面通知安排每批次设备生产七天内，预付该批次设备合同总价的25%作为预付款。

（1.3）甲方需在发货前十天支付对应批次设备合同总价的50%予乙方（乙方应在甲方付款前提交已生产完毕准备起运货物名称、数量及价格的装运清单等证明文件并提供预期到货时间）。在收到该款后，乙方应在十天内发出货物。

（1.4）设备安装竣工厂家验收合格并取得取得相关部门检验及准用证书，且提供全额发票后，甲方应七天内支付该批次设备合同总价的15%予乙方（乙方收到此笔款项后办理电梯移交），办理竣工结算后且乙方开具结算价款的5%，期限为贰年的银行出具的质量保函（有效期至质量保修期满后十五天）给甲方，

3. 双方联系地址及联系方式：

项目名称	甲方	乙方
公司名称	厦门恒裕物资有限公司	奥的斯电梯（中国）有限公司
联系地址	厦门市湖里区仙岳路4688号国贸中心A塔18楼	天津经济技术开发区第九大街以北泰华路以西
联系方式	0592-5769980	022-28101188

1）合同载明的联系地址和联系方式，为各方履行合同、解决合同争议时接收其他方商业文件、信函以及人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式，适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止。

2）因各方提供的联系地址和联系方式不准确、或者拒绝签收等原因，导致商业文件、信函和人民法院诉讼文书未能被实际接收的，采用邮寄送达方式的，以邮件退回之日视为送达之日。

3）合同一方变更联系地址、联系方式的，应当以书面方式告知对方；未书面告知变更的，仍以合同载明的联系地址和联系方式作为送达地址。

4. 若发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。特殊情况下需变更合同的，应经双方协商同意，属单方违约的，应由责任方承担造成的损失。

十二、本合同一式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力，未尽事宜，协商解决。本合同自双方加盖公章之日起生效。

十三、合同附件：

附件一：合同清单（附最后）

附件二：质量保修书

附件三：物资下料单

附件四：物资送货单

附件五：安全生产文明施工管理协议

附件六：工程建设项目廉洁责任合同

附件七：南昌上湖云筑电梯技术配置表

甲方：厦门恒裕物资有限公司

法定代表人：

代理人：

开户行：中国农业银行股份有限公司厦门湖里支行

帐号：40340001040040435

地址：厦门市湖里区仙岳路4688号国贸中心A塔18楼

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

代理人：

开户行：中国银行股份有限公司天津市分行

帐号：280460039813

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

2024年4月30日

OTIS

南昌上湖云筑项目—电梯品类—供应商清单

项目名称	品类	税额（元）	采购总计（不含税）	采购总计（含税）	供货方		联系人	联系方式								
南昌上湖云筑项目	电梯A	698464.91	5372807.00	6071271.91	奥的斯电梯（中国）有限公司		苏祥岸	13959283910								
主材编码	物料名称	规格	型号	单位	数量	材料设备价（不含税）	目的地	运费单价（不含税）	综合单价（不含税）	采购小计（不含税）	税率	税额	备注	参数1	参数2	参数3
DTAAISLS0231	A1#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0232	A1#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0233	A2#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0234	A2#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0235	A3#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0236	A3#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0237	A5#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	32层32站32门
DTAAISLS0238	A5#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	32层32站32门
DTAAISLS0239	A6#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0240	A6#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0241	A7#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0242	A7#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0243	A8#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1								包含临时梯	1000kg	2m/s	32层32站32门
DTAAISLS0244	A8#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	32层32站32门
DTAAISLS0245	B9#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0246	B9#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0247	B10#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0248	B10#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	27层27站27门
DTAAISLS0249	B11#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0250	B11#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0251	B12#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0252	B12#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	25层25站25门
DTAAISLS0253	B13#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0254	B13#楼DT2客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	22层22站22门
DTAAISLS0255	C15#楼DT1客梯	1000kg	GEN3	台	1									1000kg	2m/s	23层23站23门

OTIS

电梯设备安装合同

发包方：南昌贸源地产有限公司（以下简称甲方）

地　址：江西省南昌市东湖区洪都北大道 1290 号 3 楼 310 室

纳税人类别：■　一般纳税人　□　小规模纳税人

纳税人识别号：91360102MACL989J1U

开户银行：中国建设银行股份有限公司南昌火车站支行

账号：36050155016200001345

联系电话：13799428156

法定代表人：鹿兵　　联系人：喻涛

承包方：广州奥的斯电梯有限公司南昌分公司（以下简称乙方）

地　址：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区艾溪湖北路 88 号恒大名都 14#办公楼 1109 室

纳税人类别：■　一般纳税人　□　小规模纳税人

纳税人识别号：91360100X1242920XD

开户银行：　南昌市工商银行步行街支行

账号：1502207529000000160

联系电话：18720088274

法定代表人：张建都　　联系人：胡庆康

鉴于厦门恒裕物资有限公司与奥的斯电梯（中国）有限公司已于 2023 年 8 月 14 日签订《厦门恒裕物资有限公司 2023-2025 年度 A 档电梯集采协议》（合同编号：国贸地产 2023-0051，以下简称“集采协议”），乙方为奥的斯电梯（中国）有限公司指定供方，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用、意思表达真实的基础上，就甲方委托乙方电梯安装与维保事宜，经充分协商，一致达成如下条款：

第一条　工程概况

扫描全能王

OTIS

1、工程名称：南昌上湖云筑（璟上）项目电梯安装工程

2、工程地点：南昌市东湖区丹霞路以南、中大路以东

3、电梯规格：

楼栋号	设备名称	品牌	型号	载重量（KG）	速度（m/s）	层/站/门	安装单价（元/台）	数量（台）	小计（万元）
A1#楼	A1#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	5
A1#楼	A1#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	
A2#楼	A2#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A2#楼	A2#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A3#楼	A3#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A3#楼	A3#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A5#楼	A5#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	32/32/32		1	
A5#楼	A5#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	32/32/32		1	
A6#楼	A6#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A6#楼	A6#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
A7#楼	A7#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22		1	
A7#楼	A7#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22		1	
A8#楼	A8#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	32/32/32		1	
A8#楼	A8#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	32/32/32		1	
B9#楼	B9#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	
B9#楼	B9#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	
B10#楼	B10#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27		1	
B10#楼	B10#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	27/27/27	6	1	
B11#楼	B11#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22	5	1	
B11#楼	B11#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22		1	
B12#楼	B12#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	
B12#楼	B12#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	25/25/25		1	
B13#楼	B13#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22		1	
B13#楼	B13#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	22/22/22		1	

2

OTIS

C15#楼	C15#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	23/23/23		1	
C15#楼	C15#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	23/23/23		1	
C16#楼	C16#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	28/28/28		1	
C16#楼	C16#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	28/28/28		1	
C17#楼	C17#楼 DT1 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	23/23/23		1	
C17#楼	C17#楼 DT2 客梯	奥的斯	GEN3	1000	2.0	23/23/23		1	
合　计									1883734

注：　1、电梯技术参数详见附件《南昌上湖云筑电梯技术配置表》　。

2、以上价格已包含设备开箱查验至电梯安装调试完毕并通过相关部门验收、根据合同约定履行完保修、保养责任的所有费用及设备安装、保修、保养应缴纳的所有税费。

4、承包范围：乙方负责电梯的安装、调试、保修、保养，包括材料、设备的现场开箱查验、起吊、二次搬运，包括电梯安装的井道脚手架拆搭、井道永久照明安装及插座、电梯轿厢照明、电梯底坑检修插座、井道清理（总包移交工作面后），包括调试重块租运、安装调试电缆的购（租）运及接驳、水电费（含设备调试、验收、检测运行发生的水电费）。

5、电梯验收后甲方将正式电源引至机房配电箱（业主配电箱），由该配电箱至电梯配电箱或控制柜之间的电缆、桥架由电梯公司施工，电梯验收前乙方负责电梯安装、调试所需的电源电缆。

6、本工程为交钥匙全包工程，除本合同规定的甲方责任及费用外，安装本合同设备所需的所有费用均已包括在本合同安装调试费总金额内。

第二条　合同价款及工期

1、本工程采用分步实施，分批交付，货到现场后 60 天为安装工期。

2、本工程合同总价为：￥　1883734　元

大写：人民币　壹佰捌拾捌万叁仟柒佰叁拾肆元　

其中不含税价款为　1828867.96　元，增值税额为　54866.04　元，增值税税率为　3　%。乙方须开具税率为 3%的增值税发票。因乙方纳税人身份类别、纳税方式等变化导致所开具发票种类或者税率变化的，合同不含税价款不变，并根据“合同不含税价款+乙方实际提供发票可抵扣的增值税进项税额”计算合同总价。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

的一切损失，均由乙方负责赔偿；并应按照《中华人民共和国刑法》及其他法律规定将相关责任人交由司法机关追究法律责任。如甲方的负责人、经办人或其他相关人员在本协议谈判、签订、履行过程中，向乙方索要、收受任何本协议约定之外的经济利益，乙方有义务立即向甲方举报相关人员的行为。甲方设定专用邮箱接受乙方的投诉：gmdcjc@itg.com.cn

本页无正文

甲方盖章：

乙方盖章：

甲方授权代表（签字）：

乙方授权代表（签字）：

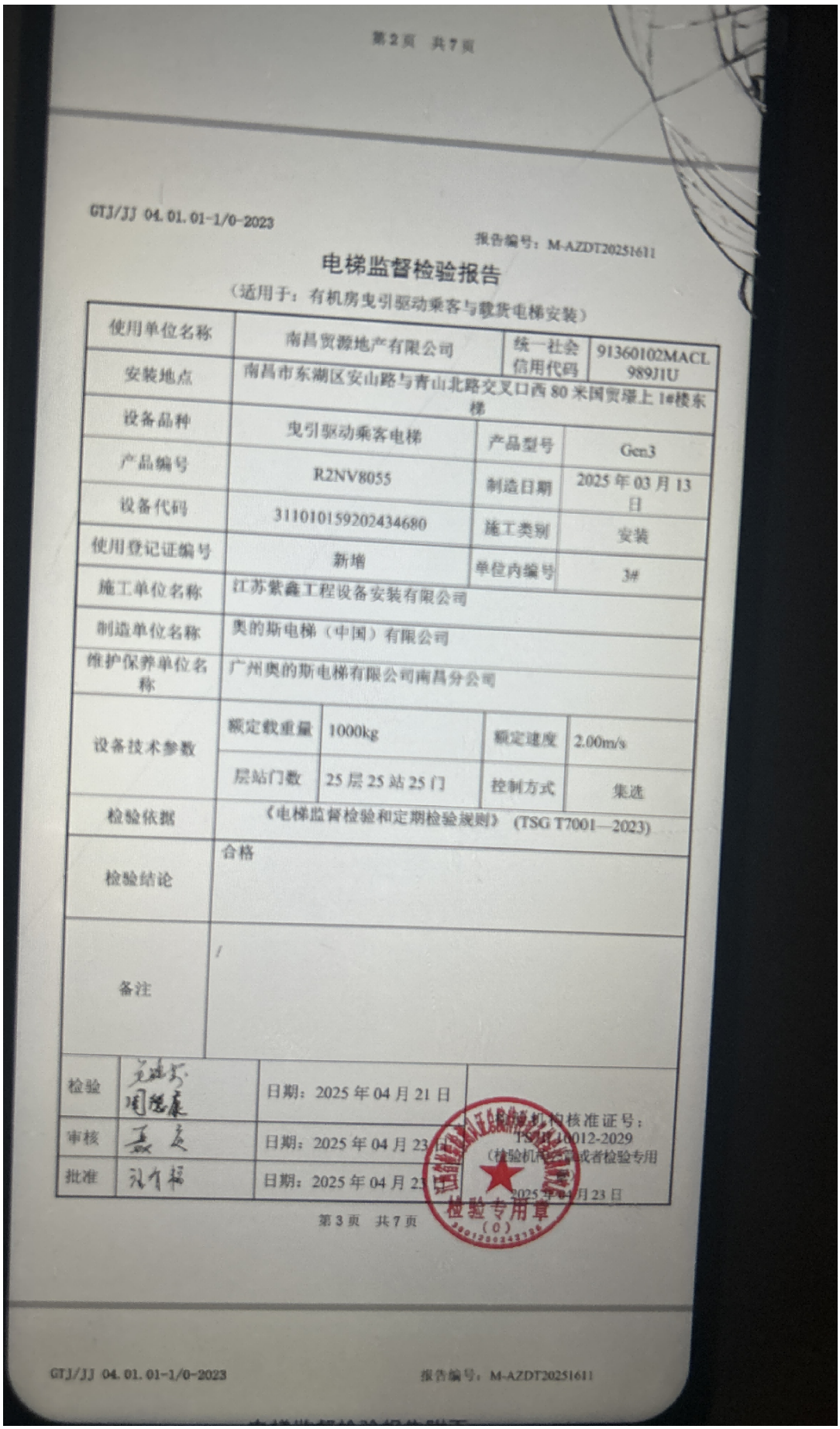
签订日期：2024年4月29日

2024年4月26日

附件1《南昌上湖云筑电梯技术配置表》

附件2《南昌上湖云筑电梯安装组价表》

附件3《工程安全生产文明施工管理协议》



第2页 共7页

GTJ/JJ 04.01.01-1/0-2023

报告编号：M-AZDT20251611

电梯监督检验报告

（适用于：有机房曳引驱动乘客与载货电梯安装）

使用单位名称	南昌贸源地产有限公司	统一社会信用代码	91360102MACL989J1U
安装地点	南昌市东湖区安山路与青山北路交叉口西80米国贸壕上1#楼东梯		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Gen3
产品编号	R2NV8055	制造日期	2025年03月13日
设备代码	311010159202434680	施工类别	安装
使用登记证编号	新增	单位内编号	3#
施工单位名称	江苏紫鑫工程设备安装有限公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		
维护保养单位名称	广州奥的斯电梯有限公司南昌分公司		
设备技术参数	额定载重量 1000kg	额定速度	2.00m/s
	层站门数 25层25站25门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001—2023）		
检验结论	合格		
备注	/		
检验	[illegible]	日期：2025年04月21日	
审核	[illegible]	日期：2025年04月23日	检验机构核准证号：TS7[illegible]012-2029（检验机构盖章或者检验专用章）
批准	[illegible]	日期：2025年04月23日	

检验专用章

第3页 共7页

GTJ/JJ 04.01.01-1/0-2023 报告编号：M-AZDT20251611

三、履约评价情况

序号	项目名称 •	评价等级	评价单位	评价时间
1	景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目	优	景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	2026.2.26
2	鄱阳县养老服务中心	良好	鄱阳县社会福利院	2026.3.24
3	景德镇陶瓷园区先进陶瓷产业园二期标准化厂房及配套基础设施项目	优	景德镇市陶新工业投资发展有限公司	2024.7.29
4	乐平市人民医院	优	乐平市人民医院	2023.3.30
5	七里滨江项目	良好	江西省洪电置业有限公司	2025.9.25

OTIS

1、合同复印件

附：景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目（合同扫描件）

景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目

采购设备买卖合同书

日期：2025 年 5 月

电梯设备买卖合同

合同编号：

项目名称：景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目　　项目地点：景德镇

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称：	景德镇吉拓贸易有限公司	单位名称：	江西洪奥电梯有限公司
电　　话：	13617986756	电　　话：	0791-88280336
地　　址：	江西景德镇市乐平市塔前镇雁塔街35号	地　　址：	江西省南昌市红谷滩区世贸路899号博能商务中心804室
税　　号：	91360281MABX5BKM12	税　　号：	91360104573636006X
开户银行：	中国银行乐平支行	开户银行：	中信银行南昌市红谷滩支行
银行帐号：	199254579322	银行帐号：	7281610182600002387
联 系 人：		联 系 人：	司优、18579114559

合格证名称(使用单位名称)：景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司

鉴于甲方意欲购买且乙方意欲销售以下设备，经甲乙双方协商一致，双方在下述日期签订本合同并遵照执行：

1、 设备名称、型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

梯名	型　号	技术规格		设备价(元/台)	台量	小计(元)
1#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯 双通门	速度：	1 米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/4 门			
		提升高度：	8.1 米			
2#3#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒	[redacted]	2	[redacted]
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
4#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯 贯通门	速度：	1 米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			

OTIS 江西洪奥电梯有限公司

5#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒		1	
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
6# 8#9#10#11#12#	Gen3 Edge MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒		6	
		载重：	1000 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
7#	Gen3 Edge MRL 无机房客梯 贯通门	速度：	1 米/秒		1	
		载重：	1000 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
合计：壹佰肆拾捌万元整					12	1480000.00

设备发票类别（税率 13%）： ☐ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票

2、付款方式

2.1 在本合同签订之日起甲方应向乙方支付本合同设备总价的 10%，作为合同定金，直接付至本合同乙方指定帐户。若合同履行，则定金抵作本合同的货款。

2.2 甲方应在本合同交货期 25 个工作日前将本合同设备总价的 60%，直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。

2.3 货到工地现场后 3 天内，甲方向乙方支付本合同设备总价的 30%，直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后安排安装队进场。

2.4 乙方开户银行及银行账号为乙方指定唯一账户，甲方所付款项均应汇入该账户。任何其它支付行为，均视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

3、交货

3.1 交货时间。

本预交货期应在满足 3.1.1 条的情况下方能执行，否则导致的延期交货乙方不承担责任。

订单编号	梯　名	预　交　货　期　（年/月/日）

3.1.1 乙方在发货前 30 个工作日前已经收到甲方按前述约定的时间和金额支付款项，并且甲方已经确认所有技术条款（包括土建布置图、规格参数表）。如甲方未按照技术条款的规格参数预留空间，乙方概不负责；同时甲方确认后需修改技术条款的，需得到乙方的同意，应修改增加的一切相关费用由甲方承担。

3.1.2 甲方未按照本合同约定按期履行付款义务的，交货时间顺延。

3.2 交货方式

否履行未解除部分的合同。

7、其他

7.1 本合同所有条款均为打印文字。对任何条款所作的修改应由双方在本合同“附件”中注明并在盖章确认后生效。本合同所有附件，均为本合同不可分割的组成部分，均与本合同具有同等的法律效力。

7.2 甲乙双方了解并同意合同设备用于中华人民共和国大陆境内（不包括港、澳、台地区）的项目。如由于任何原因，甲方需要变更目的国，甲方应立即通知乙方，乙方有权决定是否交货。乙方行使这一决定权并不构成违约。如甲方单方面变更目的国，视为违约行为，甲方应向乙方支付本合同总金额30%的违约金，并赔偿因此给乙方造成的相关损失。

7.3 双方均不得就任何可能的间接损失向对方提出主张。

7.4 甲、乙双方发生纠纷应友好协商解决，协商不成则应提交原告所在地人民法院诉讼解决。

7.5 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行本合同项下的所有义务。

7.6 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行双方签订的其他合同。

7.7 通知和送达：甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

7.8 本合同及所有附件、补充/变更协议（如有）仅需甲乙双方加盖公章后即生效。如本合同由乙方先行盖章，甲方应在乙方盖章日期后30天内将加盖甲方公章的合同送达乙方，否则乙方有权调整本合同产品价格和/或技术条款。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。

7.9 在7.8条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人，除非乙方另行书面（需加盖公章）明确授权。

7.10 本合同替代之前双方所有的往来函件、协议等，本合同为双方履行的全部依据。

7.11 本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来再次行使这项权利。

8、合同附件：

甲方代表签字：_____（盖章）

日　期：2025 年 3 月 6 日

乙方代表签字：_____（盖章）

日　期：2025 年 3 月 6 日

景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目

采购设备安装服务合同

日期：2025 年 3 月

电梯设备安装服务合同

合同编号：

项目名称：景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目　　项目地点：景德镇

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称：	江西麦川建筑工程有限公司	单位名称：	江西洪奥电梯有限公司
电　　话：	18970395211	电　　话：	0791-88280336
地　　址：	江西省景德镇市乐平泊阳中路 41 号	地　　址：	江西省南昌市红谷滩区世贸路 899 号博能商务中心 804 室
税　　号：	91360200MA394MM10N	税　　号：	91360104573636006X
开户银行：	中国银行乐平支行营业部	开户银行：	中信银行南昌市红谷滩支行
银行帐号：	1977 5189 5973	银行帐号：	7281610182600002387
联 系 人：		联 系 人：	司优 、 18579114559

合格证名称(使用单位名称)：景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司

鉴于甲方意欲委托乙方安装位于江西省景德镇市珠山区（项目地址）的 景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目（项目名称）的设备，现经甲、乙双方协商一致在前述日期订立以下条款，并遵照执行。本合同电梯的安装、改造、修理，必须由电梯的制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。电梯制造单位对安全性能负责。

一、设备型号、数量及安装费价格 [具体规格参数详见《设备买卖合同》中的附件一]：

梯名	型　号	技 术 规 格		安装价(元/台)	台量	小计(元)
1#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯 双通门	速度：	1 米/秒		1	
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/4 门			
		提升高度：	8.1 米			
2#3#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒		2	
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			

OTIS 江西洪奥电梯有限公司

4#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯 贯通门	速度：	1 米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
5#	Gen3 Peak MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1350 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
6# 8#9#10#1 1#12#	Gen3 Edge MRL 无机房客梯	速度：	1 米/秒	[redacted]	6	[redacted]
		载重：	1000 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
7#	Gen3 Edge MRL 无机房客梯 贯通门	速度：	1 米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1000 公斤			
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门			
		提升高度：	8.1 米			
合计：叁拾柒万贰仟元整					**12**	**372000.00**

本合同为清包工程，安装总价含运输费、运输保险费、装卸费、起吊就位费、安装调试费、脚手架费、政府部门验收费用等，一年免保。

安装发票类别（税率 3%）： ☐ **增值税普通发票** ☐ **增值税专用发票**

二、付款规定

2.1、甲方在双方约定货到工地后安装队进场前 3 天内向乙方支付安装费总额的 **50%**，乙方收到合同规定的款额后，安排安装队进场。

2.2、设备安装调试完成，在当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起 **7** 天内，甲方按照合同要求向乙方支付安装费总额的 **50%**，乙方收到合同规定的款额后，甲、乙双方办理设备移交手续。在未按合同规定收到全部安装款的情况下，乙方有权停止设备的任何使用，且乙方不承担设备看管责任。

2.3、乙方开户银行及银行账号为乙方指定唯一账户，甲方所付款项均应汇入该账户。任何其它支付行为，均视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

三、安装施工期

3.1、本合同拟定预计开工时间_____年____月，预计完工时间_____年____月。该安装施工应在甲、乙双方已有书面的土建和工地状况确认函后，方能执行。如因无此土建和工地状况确认函，导致工程不能在此期间完成的，乙方不承担违约责任。

甲方的工地联系人为：_____， 联系电话_____手机号_____。

如工地联系人有变更，需另行书面通知乙方。

3.2、当设备到达安装地点，按照本合同规定条款，甲、乙双方（或由甲方、乙方指定或认可的单位）联合检查设备包装完整性和装箱数量，并确认土建和工地状况具备安装条件后，由甲、乙双方协商并书面约定一个安装工期（包括开工、完工日期），以便相互配合，如期完工。

3.3、如因非乙方原因，造成乙方无法按照双方约定的安装工期计划进行安装、调试（如停电、土建延

5.3、如甲方违约，自行安排乙方以外的其他单位进行安装、调试，维保，乙方将不承担任何质量和安全责任，以及免费保养(修)的责任及费用。

5.4、鉴于电（扶）梯设备所涉及的技术条件复杂，为确保运行质量，甲方同意与乙方工厂协商后于保修期满前签订《电（扶）梯设备保养合同》。

5.5、如果设备运行不正常或出现任何险情，甲方应立即停止使用设备并通知乙方工厂。甲方应加强设备的日常使用管理，确保设备的安全运行。

六、价格调整

如果因为甲方原因造成实际安装日期距电梯发货日期超过 6 个月，或由于甲方的原因造成安装停工期超过 3 个月，则不视为乙方逾期交货且乙方有权调整相应安装价格。

七、司法管辖

任何由本合同引起的争议和纠纷，应友好协商解决。协商不成则应提交原告所在地人民法院诉讼解决。

八、其他事项

8.1、合同约定由乙方负责支付总包土建配合费的，若实际支付金额超出本合同所定金额，超出部分由甲方负责支付。

8.2、甲方应按本合同规定的付款方式按时付款。如甲方由于非不可抗力原因不能在本合同规定的时间内按时支付合同相关款项时，乙方有权顺延工期，且甲方应向乙方支付延迟付款违约金，具体计付方法为：每延误一天，违约金为本合同延误部分的万分之五，但此违约金最多不超过本合同总价的 5%，甲方承担乙方维权产生的诉讼费、保全费、律师费、公证费等相关费用。

8.3、由于乙方原因，造成乙方不能按时完成电梯安装，则乙方应向甲方支付违约金，具体的计付方法为：每延误一天，违约金为本合同延误部分的万分之五，但此违约金最多不超过本合同总价的 5%。

8.4、除本合同另有约定外，在未得到对方许可的情况下，另一方不得擅自解除本合同。如任何一方造成前述事实，则将向另一方支付解除部分合同金额 30%的违约金。

8.5、本合同及所有附件、本合同已有和可能将有的补充/变更协议仅需甲乙双方加盖公章后即生效。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。

8.6、在本合同第 8.5 条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人，除非乙方另行书面（需加盖公章）明确授权。

8.7、本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来另外行使这项权利。

8.8、本合同签字盖章后即可生效。

甲方代表签字：_____**（盖章）**

日　期：_____**年**_____**月**_____**日**

乙方代表签字：_____**（盖章）**

日　期：_____**年**_____**月**_____**日**

开

奥的斯电梯（中国）
采购设备买卖合同书

日期：2025 年 7 月

电梯设备买卖合同

合同编号：

项目名称：鄱阳县养老服务中心　　项目地点：鄱阳县

买方（甲方）	卖方（乙方）
单位名称：江西拓鸿建设工程有限公司	单位名称：江西洪奥电梯有限公司
电　　话：	电　　话：0791-88280336
地　　址：江西省上饶市鄱阳县鄱阳镇外商俱乐部（公馆壹号）公寓A栋1013	地　　址：江西省南昌市红谷滩区世贸路899号博能商务中心804室
税　　号：91361128MA3860NT6P	税　　号：91360104573636006X
开户银行：中国建设银行股份有限公司鄱阳支行	开户银行：中信银行南昌市红谷滩支行
银行帐号：36050183084000000100	银行帐号：7281610182600002387
联 系 人：18270464371 陈承胜	联 系 人：
合格证名称：江西拓鸿建设工程有限公司	

鉴于甲方意欲购买且乙方意欲销售以下设备，经甲乙双方协商一致，双方在下述日期签订本合同并遵照执行：

1、 设备名称、型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

梯名	名称/型号	规格		设备单价（元/台）	数量	小计（元）
DT1	无机房客梯 Gen3 Peak MRL	速度：	1米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1600 公斤			
		层/站/门：	3层/3站/3门			
		提升高度：	7.1 米			
DT2	无机房客梯 Gen3 Edge MRL	速度：	1米/秒	[redacted]	1	[redacted]
		载重：	1000 公斤			
		层/站/门：	3层/3站/3门			
		提升高度：	6.6 米			
合计（大写）：贰拾肆万陆仟元整					2	246000

设备发票类别（税率13%）：☐ 增值税普通发票　☑ 增值税专用发票

2、付款方式

2.1 在本合同签订之日起甲方应向乙方支付本合同设备总价的 **50%**（计人民币：123000 元），直接付至本合同乙方指定帐户。若合同履行，乙方收到该款后按期予以发货。

2.2 设备安装调试完成，在当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起 7 天内，甲方按照合同要求向乙方支付本合同设备总价的 **50%**（计人民币：123000 元），乙方收到合同规定的款额后，甲、乙双方办理设备移交手续。在未按合同规定收到全部安装款的情况下，乙方有权停止设备的任何使用，且乙方不承担设备看管责任。

2.3 乙方开户银行及银行账号为乙方指定唯一账户，甲方所付款项均应汇入该账户。任何其它支付行为，均视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

3、交货

3.1 交货时间。

本预交货期应在满足 3.1.1 条的情况下方能执行，否则导致的延期交货乙方不承担责任。

订单编号	梯　名	预　交　货　期　（年/月/日）
	DT1~DT2	

3.1.1 乙方在发货前 30 个工作日前已经收到甲方按前述约定的时间和金额支付款项，并且甲方已经确认所有技术条款（包括土建布置图、规格参数表）。如甲方未按照技术条款的规格参数预留空间，乙方概不负责；同时甲方确认后需修改技术条款的，需得到乙方的同意，应修改增加的一切相关费用由甲方承担。

3.1.2 甲方未按照本合同约定按期履行付款义务的，交货时间顺延。

3.2 交货方式

交货地点为甲方指定工地现场。

由承运单位运至甲方工地（地址为 江西省鄱阳县兵工路（福利院））。

甲方授权委托的工地联系人为：[illegible]，手机号 18270064317。

乙方授权委托的工地联系人为：_____，手机号_____。

3.3 运输及费用结算方式

■ 运输费、保险费含在安装价中。

3.31 因甲方原因推迟提货或延期代办运输，甲方应向乙方支付如下费用：

电梯：短驳运吊费 1000 元/台；仓储费 100 元/天/台。

扶梯：短驳运吊费 2000 元/台；仓储费 100 元/天/台。扶梯提升高度超 7 米，价格另计。

家用梯：短驳运吊费 1000 元/台；仓储费 100 元/天/台。

若甲方未按本合同约定提货且仓储导致设备性能降低的，则发货前需由乙方进行整改以达到合同约定的性

并不构成违约。如甲方单方面变更目的国，视为违约行为，甲方应向乙方支付本合同总金额 30%的违约金，并赔偿因此给乙方造成的相关损失。

7.3 双方均不得就任何可能的间接损失向对方提出主张。

7.4 甲、乙双方发生纠纷应友好协商解决，协商不成则应提交原告所在地人民法院诉讼解决。

7.5 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行本合同项下的所有义务。

7.6 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行双方签订的其他合同。

7.7 通知和送达：甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

7.8 本合同及所有附件、补充/变更协议（如有）仅需甲乙双方加盖公章后即生效。如本合同由乙方先行盖章，甲方应在乙方盖章日期后 30 天内将加盖甲方公章的合同送达乙方，否则乙方有权调整本合同产品价格和/或技术条款。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。

7.9 在 7.8 条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人，除非乙方另行书面（需加盖公章）明确授权。

7.10 本合同替代之前双方所有的往来函件、协议等，本合同为双方履行的全部依据。

7.11 本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来再次行使这项权利。

8、合同附件：

1、产品规格表

甲方代表签字： _____ **（盖章）**

日　　期： 2025 **年** 7 **月** 24 **日**

乙方代表签字： _____ **（盖章）**

日　　期： 2025 **年** 7 **月** 24 **日**

奥的斯电梯（中国）
采购设备安装服务合同

日期：2025 年 7 月

电梯设备安装服务合同

合同编号：

项目名称：鄱阳县养老服务中心　　项目地点：鄱阳县

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称：	江西拓鸿建设工程有限公司	单位名称：	江西洪奥电梯有限公司
电　　话：		电　　话：	0791-88280336
地　　址：	江西省上饶市鄱阳县鄱阳镇外商俱乐部（公馆壹号）公寓A栋1013	地　　址：	江西省南昌市红谷滩区世贸路899号博能商务中心804室
税　　号：	91361128MA3860NT6P	税　　号：	91360104573636006X
开户银行：	中国建设银行股份有限公司鄱阳支行	开户银行：	中信银行南昌市红谷滩支行
银行帐号：	36050183085000000100	银行帐号：	7281610182600002387
联 系 人：	18270464317 陈先生	联 系 人：	
合格证名称：	江西拓鸿建设工程有限公司		

鉴于甲方意欲委托乙方安装位于江西省鄱阳县（项目地址）的鄱阳县养老服务中心（项目名称）的设备，现经甲、乙双方协商一致在前述日期订立以下条款，并遵照执行。本合同电梯的安装、改造、修理，必须由电梯的制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。电梯制造单位对安全性能负责。

一、设备型号、数量及安装费价格 [具体规格参数详见《设备买卖合同》中的附件一]：

梯名	名称/型号	规格		电梯砖混井道（元/台）	安装单价（元/台）	数量	小计（元）
DT1	无机房客梯 Gen3 Peak MRL	速度：	1 米/秒			1	
		载重：	1600 公斤				
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门				
		提升高度：	7.1 米				
DT2	无机房客梯 Gen3 Edge MRL	速度：	1 米/秒			1	
		载重：	1000 公斤				
		层/站/门：	3 层/3 站/3 门				
		提升高度：	6.6 米				

合计（大写）：贰拾万零贰仟伍佰元整	2	202500

本合同为清包工程，安装总价含运输费、运输保险费、装卸费、起吊就位费、安装调试费、脚手架费、政府部门验收费用等，一年免保，含 96369 电梯应急救援平台及电梯空调。

安装发票类别（税率 3%）： □ **增值税普通发票** ☑ **增值税专用发票**

二、付款规定

2.1、电梯砖混井道付款方式：

2.1.1 在本合同签订之日起甲方应向乙方支付本合同电梯砖混井道总价的 **50%**（计人民币：59000 元），直接付至本合同乙方指定帐户。若合同履行，乙方收到该款后按期予以发货。

2.1.2 设备安装调试完成，在当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起 7 天内，甲方按照合同要求向乙方支付本合同电梯砖混井道总价的 **50%**（计人民币：59000 元），乙方收到合同规定的款额后，甲、乙双方办理设备移交手续。在未按合同规定收到全部安装款的情况下，乙方有权停止设备的任何使用，且乙方不承担设备看管责任。

2.2、电梯安装付款方式：

2.2.1 甲方在双方约定货到工地后安装队进场前 3 天内向乙方支付安装价总额的 **50%**（计人民币：42250 元），乙方收到合同规定的款额后，安排安装队进场。

2.2.2 设备安装调试完成，在当地负责特种设备安全监督管理的部门验收合格之日起 **7** 天内，甲方按照合同要求向乙方支付安装价总额的 **50%**（计人民币：42250 元），乙方收到合同规定的款额后，甲、乙双方办理设备移交手续。在未按合同规定收到全部安装款的情况下，乙方有权停止设备的任何使用，且乙方不承担设备看管责任。

2.2.3 乙方开户银行及银行账号为乙方指定唯一账户，甲方所付款项均应汇入该账户。任何其它支付行为，均视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

三、安装施工期

3.1、本合同拟定预计开工时间 2025 年 7 月，预计完工时间 2025 年 1 月。该安装施工应在甲、乙双方已有书面的土建和工地状况确认函后，方能执行。如因无此土建和工地状况确认函，导致工程不能在此期间完成的，乙方不承担违约责任。

甲方的工地联系人为：[illegible]，联系电话 18270164317 手机号_____。

如工地联系人有变更，需另行书面通知乙方。

3.2、当设备到达安装地点，按照本合同规定条款，甲、乙双方（或由甲方、乙方指定或认可的单位）联合检查设备包装完整性和装箱数量，并确认土建和工地状况具备安装条件后，由甲、乙双方协商并书面约定一个安装工期（包括开工、完工日期），以便相互配合，如期完工。

3.3、如因非乙方原因，造成乙方无法按照双方约定的安装工期计划进行安装、调试（如停电、土建延迟、井道准备工作延迟等），不视为乙方违约，乙方对所造成的延期和误工不负责任。且甲方应承担乙方由于停工而造成的一切直接损失和费用。

3.4、无论在何种情况下，由于政府原因或者政府行为导致工地停工的，合同双方互不承担停工或者停工期间的违约责任，同时合同的安装工期进行顺延，因停工增加的一切费用由甲方承担。

5.5、如果设备运行不正常或出现任何险情，甲方应立即停止使用设备并通知乙方工厂。甲方应加强设备的日常使用管理，确保设备的安全运行。

六、价格调整

如果因为甲方原因造成实际安装日期距电梯发货日期超过 6 个月，或由于甲方的原因造成安装停工期超过 3 个月，则不视为乙方逾期交货且乙方有权调整相应安装价格。

七、司法管辖

任何由本合同引起的争议和纠纷，应友好协商解决。协商不成则应提交原告所在地人民法院诉讼解决。

八、其他事项

8.1、甲方应按本合同规定的付款方式按时付款。如甲方由于非不可抗力原因不能在本合同规定的时间内按时支付合同相关款项时，乙方有权顺延工期，且甲方应向乙方支付延迟付款违约金，具体计付方法为：每延误一天，违约金为本合同延误部分的万分之五，但此违约金最多不超过本合同总价的 5%，甲方承担乙方维权产生的诉讼费、保全费、律师费、公证费等相关费用。

8.2、由于乙方原因，造成乙方不能按时完成电梯安装，则乙方应向甲方支付违约金，具体的计付方法为：每延误一天，违约金为本合同延误部分的万分之五，但此违约金最多不超过本合同总价的 5%。

8.3、除本合同另有约定外，在未得到对方许可的情况下，另一方不得擅自解除本合同。如任何一方造成前述事实，则将向另一方支付解除部分合同金额 30%的违约金。

8.4、本合同及所有附件、本合同已有和可能将有的补充/变更协议仅需甲乙双方加盖公章后即生效。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。

8.5、在本合同第 8.5 条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人，除非乙方另行书面（需加盖公章）明确授权。

8.6、本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来另外行使这项权利。

8.7、本合同签字盖章后即可生效。

甲方代表签字： 陈子林 **（盖章）**

日　期： 2025 年 7 月 24 日

乙方代表签字： _____ **（盖章）**

日　期： 2025 年 7 月 24 日

OTIS

附：景德镇陶瓷园区先进陶瓷产业园二期标准化厂房及配套基础设施项目（合同扫描件）

合同编号：基础设施-景德镇陶瓷园 AB23001

景德镇陶瓷园区先进陶瓷产业园二期标准化厂房及配套基础设施项目

电梯设备买卖合同

买方：中国电建集团河北工程有限公司

卖方：江西洪奥电梯有限公司

2023 年 9 月

目 录

第一章 合同协议书 1
第二章 合同条款 3
1 定义 3
2 合同标的 4
3 供货范围 5
4 合同价格 5
5 付款方式 5
6 交货和运输 7
7 包装与标记 9
8 技术服务和联络 12
9 质量监造与检验 13
10 安全、环保及节能降耗管理 16
11 安装、调试、试运和验收及售后服务 17
12 保证与考核 20
13 保险 23
14 税费 23
15 分包与外购 24
16 合同的变更、修改、中止和终止 24
17 不可抗力 25
18 合同争议的解决 26
19 合同生效 26
20 其它 26
本页以下无正文 27
附件 1：价格表 28
附件 2：合同设备交货进度 33
附件 3：设备重量表、发运通知、箱件清单格式及详细装箱清单（格式） 34
附件 4：保函（格式） 38
附件 5：工资管理协议 39
附件 6：安全文工明施协议 43
附件 7：廉政合同书 49
附件 8：技术协议（见另册） 51

第一章 合同协议书

本合同于 2023 年 9 月 29 日，由中国电建集团河北工程有限公司（以下简称“买方”）和**江西洪奥电梯有限公司**（以下简称“卖方”）按下述条款和条件在 石家庄 签署。

鉴于买方为获得以下货物和伴随服务，即 **电梯 设备**而采购，并接受了卖方以总金额：**小写：1200 万元人民币；大写： 壹仟贰佰 万元整**的合同价（以下简称“合同价”）提供上述货物和服务。本合同在此声明如下：

1 本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。

2 下述文件是本合同不可分割并相互补充和说明的一部分，与本合同具有同样的法律效力，并与本合同一起阅读和解释，解释顺序以下述排序为准。如同一文件前后有不一致的，以有利于买方的为准；如标准有不一致的，以要求较高的为准；如不同文件对同一事项描述不一致的以时间靠后的为准。

2.1 本合同以及本合同的补充合同或其他对本合同进行修订、修改或变更性质的书面文件，包括但不限于：图纸、会议纪要、往来函件及双方正式签署、确认的文件；

2.2 合同条款及其附件；

2.3 技术协议及其附件；

2.4 中标通知书

2.5 招/投标过程中的澄清文件；

2.6 标准、规范及有关技术文件；

2.7 采购文件及其补充；

2.8 投标文件及其补充；

3 考虑到买方将按照本合同约定向卖方支付合同款，卖方在此保证全部按照合同的规定向买方提供货物和服务，并修补缺陷。

4 质量要求：见技术协议及其附件。

5 未尽事宜，双方根据需要，经协商可另外签订补充合同。

6 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字加盖手签章，加盖公章或合同专用章后生效。

7 本合同一式 6 份，买方执 4 份，卖方执 2 份。

本页以下无正文。

签字页：

买　方	卖　方
单位名称：中国[illegible]河北工程有限公司	单位名称：江西洪奥电梯有限公司
单位地址：石家庄市裕华区培[illegible]107 号	单位地址：江西省南昌市红谷滩区世贸路 899 号博能商务中心 804 室
发票联系电话：0311-[illegible]56120	
联系电话：0311-[illegible]	联系电话：0791-88280336
邮箱：hepcwzb@163.[illegible]	邮箱：hongao2090@126.com
开户银行：建设银行石家庄建华南大街支行	开户银行：中信银行股份有限公司南昌红谷滩支行
账号：1300 1615 8010 5000 0204；	账号：7281 6101 8260 0002 387
行号：/	行号：728161
税号：911 301 002 360 068 8XQ	税号：91360104573636006X
法定代表人或授权委托人(签字)：	法定代表人或授权委托人(签字)：
经办人：董研	
签字盖章日期：2023 年 9 月 29 日	签字盖章日期：2023 年 9 月 29 日

第二章 合同条款

1 定义

本合同和附件中所用下列名词的含义在此予以确定。

1.1 “买方”是指中国电建集团河北工程有限公司，包括该法人的继任人和法人的受让人。

1.2 “卖方”是指江西洪奥电梯有限公司 ，包括该法人的继任人和法人的受让人。

1.3 “技术支持方”是指为本项目卖方签订了技术转让合作协议书或项目合作协议书的技术提供者。

1.4 “合同”是指本文件及其附件中的所有部分。

1.5 “合同设备”是指卖方根据合同所要供应的机器、装置、材料、物品、专用工具、备品备件和所有各种物品，如本合同《技术协议》所列示和规定。

1.6 “合同价格”是指在本合同 4 款中规定的部分。

1.7 “生效条件”是指本合同 19 款中所规定的合同生效条件。

1.8 “项目现场”是指位于景德镇市昌南新区铁炉片区纬一路北侧景德镇陶瓷园区先进陶瓷产业园二期标准化厂房及配套基础设施项目施工现场，为买方安装合同设备的所在地。

1.9 “最后一批交货”是指该批货物交付后，使得合同设备的已交付货物总价值达到合同设备价格 100%。

1.10 “随机备品备件”是指根据本合同提供的满足设备安装、调试、试运行的备用部件，见本合同技术协议。

1.11 “分包商”是指经买方同意由卖方将合同供货范围内任何部分的供货分包给其他的法人及该法人的继任人和该法人允许的受让人。

1.12 “监造”是指合同设备的制造过程中，由业主/买方代表对卖方提供的合同设备的关键部位进行质量监督，实行文件见证、现场见证和停工待检。此种质量监造不解除卖方对合同设备质量所负的责任。

1.13 “监造代表”是指由业主/买方委托的有监造资质的监造单位派出的对合同设备进行监造的人员，包括买方自主监造设备的驻厂人员。

1.14 “技术服务”是指由卖方提供的与本合同设备有关的工程设计、设备监造、检验、土建、安装、调试、验收、性能验收试验、运行、检修时相应的技术指导、技术配合、技

术培训等全过程的服务。包括合同期满后卖方的售后服务。对有技术支持方的卖方还包括技术支持方所提供的相应的合同中所要求的服务。

1.15 “技术资料”是指合同设备及其与项目相关的设计、制造、监造、检验、安装、调试、验收、性能验收试验和技术指导等文件(包括图纸、各种文字说明、标准、各种软件),和本合同《技术协议》规定的用于项目正确运行和维护的文件。

11.16 “书面文件”是指任何手书、打字或印刷的有印章和/或具有法人代表或其授权人签名的文件。

1.17 “日、月、年”是指公历的日、月、年;“天”是指 24 小时;“周”是指 7 天。

1.18 “设备缺陷”是指卖方因设计、选材和工艺原因、所引起的本合同设备(包括部件、原材料、铸锻件、叶片、发电机、轴承等)达不到本合同规定的性能、质量标准要求的情形。

1.19 “潜在缺陷”指设备的隐患在正常情况下不能在制造过程中被发现,卖方对纠正潜在缺陷所应负的责任,其时间应保证到保证期终止后两年。

1.20“性能验收试验”指为检验本合同《技术协议》规定的性能保证值买方进行的试验。

1.21“初步验收”是指当性能验收试验的结果表明已达到了本合同《技术协议》规定的保证值后,买方对合同设备的验收。

1.22 “质量保证期”指项目竣工验收合格之日起 2 年。

1.23 “调试验收”是指当地技术监督部门验收合格并出具验收证书。

1.23 “最终验收”指买方对合同设备质量保证期满后的验收。

2 合同标的

2.1 本合同标的是卖方为买方供应的 电梯 设备。卖方同意向买方出售,买方同意向卖方购买本合同设备。

2.2 该设备应是全新的、技术先进的、成熟的、安全的、经济的和完整的,并按特定的标准设计的其性能应符合《技术协议》规定的性能保证值要求。

2.3 本合同所供设备的技术规范、技术经济指标和性能应符合《技术协议》要求。

2.4 卖方提供合同设备的具体供货范围按《技术协议》中的供货范围要求。

2.5 卖方提供的具体技术资料按《技术协议》要求。

2.6 卖方提供的具体技术服务按《技术协议》要求。

3 供货范围

3.1 合同供货范围详见本合同《技术协议》；

3.2 合同供货范围包括了所有设备设计、安装、技术资料、专用工具、随机备品备件、人员培训及技术协调、技术服务及技术指导和设备运输及运输保险等。在执行合同过程中如发现有任何漏项和短缺，在供货清单中并未列入但确实是满足设备成套性所必需的部件均由卖方提供，且满足工程进度要求，发生的费用由卖方承担。

4 合同价格

4.1 本合同价格即合同总价为人民币 1200 万元，大写： 壹仟贰佰万元整。

其中：设备费总价为人民币 980 万元，大写：玖佰捌拾万元整。不含税价格为人民币 867.256637 万元，大写： 捌佰陆拾柒万贰仟伍佰陆拾陆元叁角柒分 ；税额为人民币 112.743363 万元，大写：壹佰壹拾贰万柒仟肆佰叁拾叁元陆角叁分。

安装费总价为人民币 220 万元，大写： 贰佰贰拾 万元整。不含税价格为人民币 213.592233 万元，大写： 贰佰壹拾叁万伍仟玖佰贰拾贰元叁角叁分；税额为人民币 6.407767 万元，大写： 陆万肆仟零柒拾柒元陆角柒分。

本合同价格包括供货范围内的全部设备设计、安装、调试、监造、检验、试验及备品备件和专用工具，以及合同设备的税费、运杂费（含保险费）和相关技术资料、现场开箱验收、安装服务、售后服务和人员培训等合同中卖方应承担的所有费用。

4.2 合同的分项价格见附件 1；

4.3 本合同总价在合同有效期内，实际需求数量不变的情况下为不变价，如果买方实际需求数量发生变化，设备单价不变，合同总价递增或递减。如因国家政策调整税率，合同总价中税额作相应调整。

5 付款方式

5.1 本合同使用货币种类为人民币，卖方同意买方按人民币支付合同价款。

5.2 付款方式：电汇。

5.3 付款比例

5.3.1 合同设备款的支付比例： 1 : 3.5 : 5 : 0.5 。

5.3.1.1 预付款的付款条件

合同生效后卖方需提供下列资料，经买方审核无误后 30 日内，支付给卖方合同设备款总价的 10 %作为预付款。

预付款支付需提交如下资料：

1）《技术协议》中约定正式交付的第一批技术资料。

2）由卖方开户银行开具的金额为合同设备费 10%的不可撤销、无条件的、见索即付的以买方为受益人的预付款保函，保函将在安装完且通过调试验收后 30 日内予以释放，如有赔偿需在赔偿结清后 30 日内予以释放。但如果此时存在合同争端并且未能得到解决，那么保函的有效期应自动延长到上述争端最终解决且所有理赔完毕，货款两清。保函格式见：合同附件 4。

3）提供预付款同等金额的财务收据。

5.3.1.2 到货款的付款条件

卖方完成每批次合同设备交货，需提供下列证明材料，经买方审核无误后 30 日内，买方支付给卖方该批次设备价格的 35%作为到货款。

到货款支付需提供的证明材料：

1） 由买方授权代表签署的全部设备的“开箱验货证明”（正本一份，复印件四份）；

2） 设备的详细装箱清单及设备安装图纸等；

3） 金额为该批次设备价格的 100%的税率为 13%的增值税专用发票；

4） 设备的质量检验合格证明、使用说明书、进口设备原产地原产国证明文件（如有）、合格证(至少原件一份、复印件四份随设备发送到现场)。

5.3.1.3 验收款的付款条件

全部设备调试验收合格后 30 日内，卖方需提供下列证明材料，经买方审核无误后，向卖方支付该合同设备价格的 50 %作为验收款。

验收款支付需提供的证明材料：由买方授权代表出具的“初步验收证明”；

5.3.1.4 质量保证金的付款条件

项目质量保证期满，卖方需提供下列证明材料，经买方审核无误后 30 日内，买方支付给卖方该合同设备价格的 5%作为设备质量保证金，如有问题，应扣除相应部份。

质量保证金需提供的证明材料：该合同设备最终验收证书的复印件一式五份。

5.3.2 合同设备安装（含调试）款的支付比例： 3 : 6.5 : 0.5

5.3.2.1 安装款的付款条件

附件 1：价格表

1 价格总表

本合同总价格 1200 万元人民币（大写：壹仟贰佰万元整）

金额单位：万元

名　称		税率（%）	设备价格	备注
电梯设备	设备本体	13	980	详见附表 2.1
	备品备件		/	详见附表 2.2
	专用工具		/	详见附表 2.3
	技术服务费		/	包含在设备本体价格中（详见附表 2.4）
	运杂费/保险费		/	包含在设备本体价格中（详见附表 2.5）
	安装费	3	220	
	其他		/	
合计			1200	

备注 1：严格按照表中所列项目进行填写，不发生费用或免费的填写“/”。

备注 2：运杂费/保险费、技术服务费计入设备本体价格内，不单独计入总价内。

备注 3：本合同中所列设备型作为供货依据，详细供货范围以《技术协议》为准。

2 分项价格表

2.1 设备价格表（包括但不限于）

金额单位：万元

序号	名称	规格和型号	单位	数量	产地/制造厂家	重量	单价	合计	备注
1	1#2#3#4#5#6#7#8#9#厂房无机房客梯	OH7000 MRL、1.5m/s、1050kg、3/3/3	台	18	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/			
2	1#2#3#4#5#6#7#8#9#厂房有机房货梯	FOVF、1.0m/s、3000kg、3/3/3	台	18	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/			
3	10#倒班房有机房客梯	OH7000MR、1.5m/s、1050kg、6/6/6	台	3	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/			
4	11#食堂无机房客梯	OH7000 MRL、1.0m/s、1050kg、	台	1	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/			

序号	名称	规格和型号	单位	数量	产地/制造厂家	重量	单价	合计	备注
		2/2/2							
5	12#展厅中心无机房客梯	OH7000 MRL、1.0m/s、1050kg、3/3/3	台	2	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/	[redacted]		
6	12#展厅中心有机房客梯	OH7000 MR、1.0m/s、1050kg、4/3/3	台	2	杭州奥的斯机电电梯有限公司	/	[redacted]		
合计		980							

备注：严格按照表中所列项目进行填写，不发生费用或免费的填写“/”。

2.2 随机备品备件（包括但不限于）

金额单位：万元

序号	名称	规格型号	单位	数量	产地/制造厂商	单价	合价	备注
1	紧急救援钥匙	/	把	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.003	/	
2	锁梯钥匙	/	把	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.0029	/	
3	操纵箱钥匙	/	把	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.0031	/	
4	油枪	/	把	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.026	/	
5	手轮	/	个	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.025	/	
	合计：/							

备注：严格按照表中所列项目进行填写，不发生费用或免费的填写“/”。

2.3 专用工具（包括但不限于）

金额单位：万元

序号	名称	规格型号	单位	数量	产地/制造厂	单价	合价	备注
1	紧急救援钥匙	/	把	44	杭州奥的斯机电电梯有限公司	0.003	/	

乐平市人民医院

设备买卖及安装合同书

日期：2021 年 6 月 1 日

电梯设备买卖及安装服务合同

招标编号： JXYXLP-2021-招 01 号

项目名称： 乐平市人民医院 项目地点： 乐平市

买方（甲方）		卖方（乙方）	
单位名称：	卓成建设集团有限公司	单位名称：	江西洪奥电梯有限公司
电　　话：	13970067068	电　　话：	0791-88280336
税　　号：	91360100563814876X	税　　号：	91360104573636006X
开户银行：	中国建设银行股份有限公司南昌支行	开户银行：	中信银行南昌市红谷滩支行
银行帐号：	36001053000052509491	银行帐号：	7281610182600002387
联 系 人：		联 系 人：	张 勇
联系方式：		联系方式：	13517912090

合格证名称： 乐平市人民医院

鉴于甲方意欲购买且乙方意欲销售、安装服务以下设备，经甲、乙双方协商一致在前述日期订立以下条款，并遵照执行。本合同电梯的安装、改造、维修，必须由电梯的制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应对其安装、改造、维修进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。电梯制造单位对安全性能负责。

1、设备名称、型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

梯名	型号	技术规格		设备价（元/台）	安装价（元/台）	台量	小计（元）
L1-L3	GeN2-MR	速度：	1.75 米 /秒			3	
		载重：	1600 公斤				
		层/站/门：	14 /14 /14				
		提升高度：	57.9 米				
L4	GeN2-MR	速度：	1.75 米 /秒			1	
		载重：	1600 公斤				
		层/站/门：	14 /14 /14				
		提升高度：	57.9 米				

L5-L6	GeN2-MR	速度：	1.75 米 /秒			2	
		载重：	1000 公斤				
		层/站/门：	14 /14 /14				
		提升高度：	57.9 米				
L7	GeN2-MR	速度：	1.75 米 /秒			1	
		载重：	1600 公斤				
		层/站/门：	14 /14 /14				
		提升高度：	57.9 米				
合计：大写：贰佰柒拾叁万贰仟陆佰元整						7	2732600

1.2 本合同为清包工程，安装总价含运输费、运输保险费、装卸费、起吊就位费、安装调试费、脚手架费、特种设备部门新梯验收费。

1.3 设备价税率 13%、安装价税率 3%。

1.4 发票类型： □ 增值税专用发票 □ 增值税普通发票

2、付款方式

2.1 在采购合同签订生效后 2 个工作日内支付中标金额的 10%，收到采购方通知发货前 35 个工作日支付中标金额的 50%，供应商将货物送达且安装完成经采购方验收合格后再付中标金额的 30%，质保期一年后无任何问题支付剩余的 10%。

3、交货

3.1 交货时间。

本预交货期应在满足 3.1.1 条的情况下方能执行，否则导致的延期交货乙方不承担责任。

订单编号	梯 名	预 交 货 期 （年/月/日）
	DT1-DT7	

3.1.1 乙方在发货前 35 个工作日前已经收到甲方按前述约定的时间和金额支付的全部定金，并且甲方已经确认所有技术条款（包括土建布置图、规格参数表）。

3.1.2 甲方未按照本合同约定按期履行付款义务的，交货时间顺延。

3.2 交货方式

交货地点为甲方指定工地现场。

由承运单位运至甲方工地（地址为 江西省乐平市 ）。

甲方授权委托的工地联系人为：_____， 身份证号_____手机号_____。

3.3 运输及费用结算方式

■ 运输费、保险费含在安装价中。

4、查验和收货

4.1 甲方联系人在货到工地二个工作日内会同乙方联系人对货物箱数进行清点并书面签收；漏发、错发的电梯部件，经证实后由乙方免费换发或补发。

5、产品质量保证

5.1 产品质量标准

5.1.1 **电梯：**乙方根据“GB7588-2003”《电梯制造与安装安全规范》进行制造。

5.1.2 在质量保修期满前，如因国家颁布或修订有关标准而需对本合同项下的设备进行功能增加、性能改变或其他任何类型的改造以满足新的国家标准，因此产生的额外成本和费用由甲方承担。

5.2 乙方须按本合同规定的设备规格型号向甲方提供全新的设备。

5.3 本合同产品质量保修期至货物安装完毕交付使用后 24 个月内。

5.4 如果设备运行不正常或出现任何险情，甲方应立即停止使用并电话通知乙方。乙方维修人员应当在收到甲方电话通知后半个小时内派人到甲方进行检修。超过七天，乙方未将电梯修好，则甲方有权委托其他单位维修，因此发生的维修等相关费用均由乙方承担。甲方应加强电梯的日常使用管理，确保电梯的安全运行。

6、合同变更和违约

6.1 如果任何一方要求变更合同的，则其应在本合同约定交货日前二个月以书面形式通知另一方，并征得另一方的书面认可。因合同变更而增加的费用由要求变更的一方承担。

6.2 由于非不可抗力原因，乙方逾期交货或甲方逾期付款或逾期提货的，违约方应按逾期部分设备金额万分之五/天的比例向另一方支付违约金，但违约金总额最高不得超过本合同总价的 5%。

超过交货期或付款日六十天，违约方仍然不能履行提货或付款义务的，守约方有权单方解除合同，并且违约方应按解除部分合同金额的 30%向守约一方支付违约金。

6.3 除本合同另有约定，任何一方单方解除全部合同的，须向另一方支付本合同总金额 30%的违约金；任何一方单方解除部分合同的，须向另一方支付解除部分的合同金额 30%的违约金，同时另一方有权选择是否履行未解除部分的合同。

7、安装施工期

7.1、本合同拟定预计开工时间_____年____月，预计施工周期为_____周。该安装施工应在甲、乙双方已有书面的土建和工地状况确认函后，方能执行。如因无此土建和工地状况确认函，导致工程不能在此期间完成的，乙方不承担责任。

甲方的工地联系人为：_____， 联系方式：电话_____手机号_____。

如工地联系人有变更，需另行书面通知乙方。

7.2、当电梯设备到达安装地点，按照本合同规定条款，甲、乙双方（或由甲方、乙方指定或认可的单位）联合检查设备包装完整性和装箱数量，并确认土建和工地状况具备安装条件后，由甲、乙双方协

9.5 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行本合同项下的所有义务。

9.6 如一方未履行本合同义务的，另一方有权中止履行双方签订的其他合同。

9.7 通知和送达：甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

9.8 本合同及所有附件、补充/变更协议（如有）仅需甲乙双方加盖公章后即生效。如本合同由乙方先行盖章，甲方应在乙方盖章日期后 30 天内将加盖甲方公章的合同送达乙方，否则乙方有权调整本合同产品价格和/或技术条款。乙方的任何承诺等必须加盖乙方公章后才对乙方发生法律效力。本合同文本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

9.9 在 9.9 条所述所有文件中的任何位置上签字或盖章的任何个人、其他公司、组织或分支机构在任何时候均不得被视为乙方的委托代理人，除非乙方另行书面（需加盖公章）明确授权。

9.10 本合同替代之前双方所有的往来函件、协议等，本合同为双方履行的全部依据。

9.11 本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利不应作为放弃这项权利，任何单独一次或部分行使一项权利亦不应妨碍将来再次行使这项权利。

10、合同附件：

甲方盖章： 13790060068.

盖章日期：2021 年 6 月 7 日

乙方盖章： 13517912090

盖章日期：2021 年 6 月 1 日

合同编号：ZY03-2024-0114-0024

七里滨江项目

专业分包合同

示范文本

（2023 版）

二〇 二四 年 九 月

OTIS

专业分包合同

甲方（总包方）：江西建工第三建筑有限责任公司

乙方（分包方）：江西洪奥电梯有限公司

鉴于 江西省洪电置业有限公司（以下简称为“业主”或“建设单位”）已与甲方就 七里滨江 项目签订了施工总承包合同（以下称为“总包合同”，合同编号：GF-2024-0301），经乙方实地踏勘施工现场并对施工环境条件及施工难度进行充分评估，在充分理解总包合同要求的基础上，甲、乙双方就 电梯采购及安装 专业分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1. 合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同的补充合同、补充协议；

（2）本合同；

（3）中标通知书（如有）；

（4）招标文件（或询价文件）；

（5）投标文件（或报价文件）；

（6）本合同工程建设标准、图纸；

（7）除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

（8）合同履行过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括有关通知、指令、工程会议纪要等，在合同履行过程中以时间先后顺序，之后的优于之前的。

2. 工程概况

2.1 分包工程名称：七里滨江电梯采购及安装专业分包

2.2 工程地点：南昌市东湖区尹村路以南、中大路以西

2.3 分包工程范围与内容：七里滨江项目项目施工图纸范围内所有电梯施工等工作内容，包括本工程设计图纸范围内所涵盖的电梯设备的采购、安装、维

OTIS

保、深化等工作。____，但甲方有权根据实际施工情况调整乙方承包范围，乙方对此予以认可。

2.4 承包方式：包材料、包工、包运输、包机械、包安装、包安全、包质量、包检测合格、包移交。

3. 分包工程价款、税金及结算方式

3.1 本合同采用下列第 3.1.2 种方式确定分包合同价款及结算方式：

3.1.1 固定总价法

（1）本合同总价中已包括但不限于人工、材料、施工机械、水电、施工技术、施工组织、各类规费、利润和税金等费用，即履行合同文件下所有义务的一切成本、费用、税金、规费及利润等。若有报价的工程量清单，清单单价仅作为变更签证计价的依据，清单项目及数量不作为结算的依据。

（2）本分包工程固定合同价款（含税价）为人民币__/____元（大写：____/____），不含税价格为____/__元（大写：____/____），增值税税率或征收率为____/__%，税额为____/__元（大写：____/____）。

（3）除非合同另有约定，在图纸、规范标准不发生变化的情况下，合同价款一律不作调整。双方约定的合同总价调整方法：_____/_____。

3.1.2 固定单价法

（1）固定综合单价中已包括但不限于人工费、材料费、施工机械使用费（含安拆费和场外运输费）、水电费、施工技术措施费、施工组织措施费、各类规费、企业管理费、利润和税金等。工程量清单单价作为变更签证计价的依据，工程量清单项目及单价作为结算的依据，且工程量清单最终以甲方书面审核确定为准。

（2）本分包工程暂定合同价款（含税价）为人民币 5362160.00 元（大写：伍佰叁拾陆万贰仟壹佰陆拾元整），不含税价格为：合同价款（4864872.24）设备价（3513415.93）安装价（1351456.31）元（大写：合同价款（肆佰捌拾陆万肆仟捌佰柒拾贰元贰角肆分）设备价（叁佰伍拾壹万叁仟肆佰壹拾伍元玖角叁分）安装价（壹佰叁拾伍万壹仟肆佰伍拾陆元叁角壹分）），增值税税率或征收率为设备价（13%）安装价（3%），税额为：税额总计（497287.76）设备价（456744.07）安装价（40543.69）元（大写：税额总计（肆拾玖万柒仟贰佰捌拾柒元柒角陆分）设备价（肆拾伍万陆仟柒佰肆拾肆元零柒分整）安装价（肆万零伍佰肆拾叁元陆

角玖分整）。

（3）双方约定的合同单价调整方法：

3.1.3 业主审定结算价款减去总包管理配合等费用法

（1）合同价款及结算方式按照总包合同项下对应分包工程的合同价款及结算方式，分包合同结算价款最终按业主审定结算价款减去总包管理、配合、水电及其他相关费用。

（2）本分包工程暂定价款（含税价）为人民币___/___元（大写：___/___），不含税价格为___/___元（大写：___/___），增值税税率或征收率为___/___%，税额为___/___元（大写：___/___），总包管理配合等费用（含税价）按分包合同价款的___/___%扣减，结算时按照业主审定结算价款作为扣减基数。

（3）合同总价调整方法：_____/_____。

3.2 对于本合同已明确约定但未在清单中列明的项目，视为乙方优惠项目，结算时不再增加任何费用；对于施工图纸或本合同未包含、清单已列明，但并未实际发生的项目，甲方有权在结算时按清单价格扣除该等项目费用；对于清单已列明但乙方未施工的项目，甲方有权在结算时按清单价格扣除该等项目费用。

3.3 价格调整特别条款

3.3.1 无论选用何种计价方式，乙方不得以人工或材料等涨价为由主张调整工程价款，更不得据此停工。甲方有权视情况自行决定是否共同与乙方或单独以甲方名义向业主申请调整价格，是否调整应以业主最终决定为准。乙方不得以已向业主申请调整价格为由，要求甲方调整工程款。

3.3.2 如乙方以人工或材料等涨价为由单方主张调整工程价款，甲方有权单方解除本合同并将本合同项下未完工程委托第三人完成，并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的包括但不限于如下损失：（1）业主的处罚，（2）因工期延误造成的机械设备租赁费用增加、窝工费等全部损失，（3）甲方委托第三人施工发生的费用，（4）本合同总价___3___%的违约金，（5）本合同其他条款约定的违约责任。对于上述赔偿及违约金，甲方有权直接从乙方缴纳的保证金或履约担保（如有）中扣除；如保证金或履约担保金不足以抵扣的，甲方有权从乙方的工程款中扣除。

	联系地址	南昌市东湖区尹村路以南、中大路以西
	电子邮箱	
乙方	委托代理人	张勇
	联系电话	13517912090
	联系地址	江西省南昌市红谷滩新区世贸路899号博能商务中心804室
	电子邮箱	

18.2 任何一方在上述联系信息发生变更时，应在变更后3日内书面通知对方，否则另一方向原联系地址、电子邮箱送达的邮件或电邮仍视为有效送达，因此遭受的全部损失由未及时通知的一方承担。

18.3 乙方不得以任何理由拒收甲方送达的任何文件，否则应按__1__万元/次支付违约金。

19. 增值税条款

19.1 双方基本信息如下，任何一方信息发生变更，应提前十日通知另一方。如未通知使另一方遭受损失的，应予赔偿。

甲方	名称	江西建工第三建筑有限责任公司
	纳税人身份	☑一般纳税人 ☐小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91360000693709046K
	地址、电话	江西省南昌市西湖区桃花镇兰宫路1099号恒泰花苑小区17栋1栋2层 0791-88443144
	开户行及账号	中国银行南昌东湖支行 193208401633
乙方	名称	江西洪奥电梯有限公司
	纳税人身份	☑一般纳税人 ☐小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91360104573636006X
	地址、电话	江西省南昌市红谷滩区世贸路899号博能商务中心804室 电 话：0791-88280336
	开户行及账号	开户行：中信银行南昌红谷滩支行

【本页为签署页】

甲　　方

单位名称（盖章）：

联系地址：

法定代表人：

委托代理人：

乙　　方

单位名称（盖章）：江西洪奥电梯有限公司

联系地址：江西省南昌市红谷滩区世贸路 899 号博能商务中心 804 室

法定代表人：

委托代理人：

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____南昌市_____

OTIS

附件 1：工程量清单

梯名	型号	技术规格		设备价(元/台) 税率 13%	安装价(元/台) 税率 3%	单价(元/台)	台量	小计(元/台)
东区 4#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				4	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	33 层/33 站/33 门					
		提升高度：	101.43 米					
东区 5#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				2	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	29 层/29 站/29 门					
		提升高度：	91.55 米					
东区 6#	OTIS electri c 8000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				2	
		载重：	1350 公斤					
		层/站/门：	18 层/18 站/18 门					
		提升高度：	68.2 米					
东区 11#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				2	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	32 层/32 站/32 门					
		提升高度：	101.19 米					
东区 12#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				4	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	33 层/33 站/33 门					
		提升高度：	101.14 米					
东区	OTIS electri	速度：	2 米/秒				2	
		载重：	1000 公斤					

14#	c 6000 有机房客梯	层/站/门：	33 层/33 站/33 门					
		提升高度：	101.45 米					
东区18#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒	1			4	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	32 层/32 站/32 门					
		提升高度：	101.96 米					
东区19#	OTIS electri c 6000 有机房客梯	速度：	2 米/秒				4	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	24 层/23 站/23 门					
		提升高度：	75.75 米					
东区7#	GeN2 无机房钢带梯	速度：	1 米/秒				2	
		载重：	1000 公斤					
		层/站/门：	2 层/2 站/2 门					
		提升高度：	10.8 米					
合计				3970160	1392000		26	5362160

本分包工程暂定合同价款（含税价）为人民币 5362160.00 元（大写：伍佰叁拾陆万贰仟壹佰陆拾元整），不含税价格为：合同价款（4864872.24）设备价（3513415.93）安装价（1351456.31）元（大写：合同价款（肆佰捌拾陆万肆仟捌佰柒拾贰元贰角肆分）设备价（叁佰伍拾壹万叁仟肆佰壹拾伍元玖角叁分）安装价（壹佰叁拾伍万壹仟肆佰伍拾陆元叁角壹分）），增值税税率或征收率为设备价（13%）安装价（3%），税额为：税额总计（497287.76）设备价（456744.07）安装价（40543.69）元（大写：税额总计（肆拾玖万柒仟贰佰捌拾柒元柒角陆分）设备价（肆拾伍万陆仟柒佰肆拾肆元零柒分整）安装价（肆万零伍佰肆拾叁元陆角玖分整））

OTIS

2、货物移交证明文件

电梯移交资料目录

使用单位：景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司

电梯编号：F8N1ZDR0-F8N1ZDR6，F8N1ZDP5-F8N1ZDP9

品牌：奥的斯电梯（中国）有限公司

台量：共 12 台 （乘客电梯）

一、 电梯使用登记证（12 份原件）✓

二、 电梯使用登记表+数据表（12 份原件）✓

三、 电梯检验报告（12 份原件） ✓

四、 电梯配置说明+安全钳、限速器证书（12 份原件）✓

五、 特种设备型式试验证书（12 份原件）✓

六、 电梯使用标志（12 份原件）✓

其它 安装维护保养说明 电气原理图各1份.

操纵箱钥匙 1把

移交人：

日期：2025 年 12 月 26 日

接收人：

日期：2025 年 12 月 26 日

请甲方确认签收，一式两份，各执一份。

OTIS

OTIS

电梯配置说明

基本信息					
特种设备制造许可证编号:TS2310159-2028			有效日期：2028年8月11日		
设备代码	311010159202544985		产品编号	F8N1ZDR0	
设备品种	曳引驱动乘客电梯(无机房客梯)		设备型号	Gen3 Edge	
名称	景德镇御窑厂景区周边配套停车场项目				
轿厢有效面积	2.4m²		轿厢设计自重及范围	888±25kg	
控制方式	集选	平衡系数范围	0.45-0.50	提升高度	10.2m
额定载重	1000kg	额定速度	1.0m/s	层数/站数/门数	3/3/3

分类	部件	产品型号	编号/制造批次号	制造单位名称	型式试验证书编号	制造日期
主要部件	绳头组合	AAA20650AL14 AAA20650AH11	20250320	南通昌荣机电有限公司	TSX B31001420210019	2025/03/20
	控制柜	ACD LC	F8N1ZDR0	奥的斯电梯（中国）有限公司	TSX B32001420210477	2025/03/31
	层门	GBD	OECC202503	奥的斯电梯（中国）有限公司	TSX B33001420220111	2025-03-01
	玻璃轿门	/	/			
	玻璃轿壁	/	/			
	曳引机	DAA20220BZ	TJ03278CB852	奥的斯电梯曳引机（中国）有限公司	TSX B37001420220166	2025-03-27
安全保护装置	轿厢意外移动保护装置	DAA27076XT	TJ03278CB852	奥的斯电梯曳引机（中国）有限公司	TSX F38001420240172	2025-03-27
	轿厢上行超速保护装置	DAA27076XT	TJ03278CB852	奥的斯电梯曳引机（中国）有限公司	TSX F35001420220111	2025-03-27
	限速器	XSQ115-36	F310F452024093039 5J0	宁波申菱机电科技股份有限公司	TSX F31001420210030	2024/06/20
	安全钳	PS35S PS35S	253S03979R 253S03979L	杭州沪宁电梯部件股份有限公司 杭州沪宁电梯部件股份有限公司	TSX F32001420190084 TSX F32001420190084	2025/03/22 2025/03/22
	非金属材质非线性蓄能型缓冲器	E+125 E+125	F3307VV2024090632228/20240901 F3307VV2024090632246/20240901	上海优玥新材料科技有限公司 上海优玥新材料科技有限公司	TSX F33001420240453 TSX F33001420240453	2024/09/06 2024/09/06
	层门锁	LL-8	YS202502	苏州易升电梯部件有限公司	TSX F34002220220056	2025-02-01
	轿门锁	CL-1	20250200552	奥的斯电梯（中国）有限公司	TSX F34001420230124	2025/02/01
	含电子元件安全电路	DBP	BCB325021241	奥的斯电梯（中国）有限公司	TSX F36002220210058	2025/03/01
其他制动装置型式		电子封星		悬挂装置名称/型号(规格)/数量:	钢带/43kN(30*3.3)/3	
其他		自动救援装置ARO型号：/；IC卡有无：/；其他：				

检验员：检1　　签发日期：2025/03/31　　整机制造单位公章(或制造单位检验专用章)

OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED CERTIFICATE OF INSPECTION 检验合格章(1) 奥的斯电梯(中国)有限公司

制造单位：奥的斯电梯（中国）有限公司　　厂址：天津经济技术开发区第九大街71
电 话：(86)022-28101188　　邮编：300457
T-QC-30-01-FM1-0

OTIS

电梯移交资料目录

使用单位：乐平市人民医院

电梯编号：F8N0FJR2~R6\F8N06S12~S13 奥的斯机电电梯 ✓

台量：共 7 台 （GeN2-MR 乘客电梯）

一、 产品合格证（1 台/1 份原件）✓

二、 电梯型式试验合格证整套（1 台/1 份原件）✓

三、 保养合同（1 份原件） ✓

四、 电梯安装监督检验报告（1 台/1 份复印件）7台

五、 注册登记表及电梯产品数据表（1 台/1 份原件）✓ 7台

六、 注册登记证（1 台/1 份复印件） 7台

七、 使用标志（1 台/1 份原件） ✓

其它 钥匙钥匙4把、操纵箱钥匙4把。

移交人：[illegible]　　接收人：[illegible]

日期：2025 年 3 月 15 日

请甲方确认签收，一式两份，各执一份。

OTIS

产品合格证

电梯规格

设备代码编号：3110100822021F7158

合同号：F8N0FJR2

用户名称：乐平市人民医院

设备品种：曳引驱动乘客电梯

产品型号：GeN2-MR

额定速度：1.75 m/s

额定载重量：1600 kg

提升高度：58250 mm

层站门数：14 层 14 站 14 门

轿厢规格：2.69*1.45(外尺寸) m

设备群控方式：单梯 控制方式：集选

出厂日期：2021-10-12

出厂编号：F8N0FJR2

特种设备生产许可证
TS2310082-2024
有效日期：
5/29/2019 至 2/3/2024