

标段编号： 2312-440308-04-01-274177005001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 奥的斯电梯（中国）有限公司

日期： 2026年05月15日

# 目录

投标函 .....	1
一、企业同类项目供货业绩 .....	3
二、企业同类项目安装业绩 .....	47
三、拟派项目负责人资质及业绩 .....	87
四、履约评价 .....	119
五、其他 .....	176

## 投标函

致：深圳市东海江屋实业发展有限公司

根据贵方的项目编号为 2312-440308-04-01-274177005001 的江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在 90 天内完成供货（或者我方保证在 270 天内完成供货及安装，其中：供货期 90 日历天，安装期 180 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人代表：高峰

联系地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

联系电话：18522314014

日期：2026 年 5 月 15 日

## 一、企业同类项目供货业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类项目供货业绩	<p>提供所投电梯品牌近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日止，以电梯专项验收合格时间为准），最具代表性的同类项目垂直电梯供货业绩，优先提供金额较大或供货数量大的垂直电梯供货业绩，提供合同、货物移交证明或相关部门验收合格证明。证明材料：1. 合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、供货产品型号及清单、合同签订日期、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。2. 电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。3. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现供货业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。4. 提交业绩超过 5 项的，只对前 5 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。5. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。6. 供货同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。</p>

提供所投电梯品牌近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日  
止，以电梯专项验收合格时间为准），最具代表性的同类项目垂直电梯

### 供货业绩

（数量上限为五项）

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	项目名称	项目概况	供货产品型号	供货合同 金额 (万元)	电梯专项验收合格日期
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、Gen2	约 23439	2024 年 4 月 1 日
2	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	详见合同	Arise、Gen2	约 7098	2021 年 10 月 22 日
3	罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目	详见合同	Skyrise、Gen2	约 4818	2024 年 3 月 20 日
4	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、 Gen3、 Dumbwaitor、 Link	约 3165	2024 年 7 月 10 日
5	宏发新时代商业广场项目	详见合同	Skyrise、 Gen3、SPAN、 Dumbwaitor	约 1077	2023 年 8 月 7 日

注：

1. 优先提供金额较大或供货数量大的垂直电梯供货业绩，提供合同、货物移交证明或相关部门验收合格证明。

2. 提供合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、供货产品型号及清单、合同签订日期、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。

3. 提供电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。

4. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现供货业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。

5. 提交业绩超过 5 项的，只对前 5 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。

6. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

7. 供货同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。

1.1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

供货业绩合同关键页：

正本

合同编号：R2NV09431066  
R2NV12021351



罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯  
采购及安装合同



工程地点：深圳市罗湖区

买 方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019 年 7 月 5 日

## 第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方就罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装事宜协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、合同范围及内容

本合同范围为罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区及布心片区涉及的所有垂直电梯供货及安装工作，暂定274（暂定）台（超高层住宅楼电梯210台，其中含4台B08-5号楼高层住宅电梯；入口广场电梯31台；幼儿园电梯7台；学校电梯8台；社康中心6台；配套服务及文化展览馆电梯8台；人行天桥电梯共4台，详见附件一《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单》），具体的数量、使用部位等信息以买方或监理单位发出的书面通知为准。

本合同工作内容包括但不限于电梯的设计、制造、工厂检测、运输及保险（含二次运输）、装卸、包装、现场仓储保管、安装、保修；电梯安装图纸深化设计及配合设计单位完成电梯井道、机房等土建部分深化设计；参与预留洞口的验收工作；提供预埋件并指导预埋、电梯井道钢隔梁及钢网隔断供货及安装、提供洞口预留图纸及复核预留、验收取证；完成井道照明及插座的安装；完成电梯机房动力配电箱至电梯公司提供的电梯专用控制柜之间的强电电缆、以及电梯专用控制柜至曳引机之间的强电电缆的敷设；完成电梯机房至电梯轿厢、电梯井道内五方对讲系统的线缆敷设；五方对讲设备的供货、安装、调试与验收；电梯机房到电梯轿厢的视频监控线路的敷设；完成电梯机房、电梯轿厢、电梯井道内电梯监控系统的线缆敷设；电梯监控系统图纸的深化及电梯监控系统的设备供货、安装、调试与验收；免费提供MODBUS或OPC等通讯协议给智能化系统进行检测，满足智能化系统的集成需求；电梯安装工程的现场检测、性能检查、试运转、调试、技术培训、竣工验收（含二次验收）；向政府部门报验、移交使用、质保期内的维修保养年审、售后服务、电梯井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、轿厢装修、配合买方二次精装修；配合消防验收等工作以及合同要求的全部事项。（备注：所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须取得买方的批准）

特别说明：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目共划分6个标段进行施工，卖方需与6个标段各专业施工单位进行配合，合同价中已综合考虑由此增加的费用，包括因买方的精装修、智能化等要求进行深化设计所需要增加的所有费用。

## 二、合同价格

1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价（大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥：234392700.00元

（2）安装暂定总价（大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥：60737300.00元

（3）暂列金额（大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥：17280000.00元

合同价应为货物到达买方指定的地点并安装的全部价格，合同价包括但不限于以下费用：

（1）设备费：包含但不限于设备安装现场交货价，包括硬件、软件和备用零配件、电缆线路及安装辅材费、轿厢装修费用、运至合同指定地点的运输费（包括海外运输、内陆运输、工地场地内运输等）、采购保管费（包括延时安装的情况）、装卸费、指定地点吊装落地及设备就位、包装费、进口部件的报关、进口部件的所有清关手续费、批文费、保险费、税费（关税、增值税等）等；

（2）安装及技术服务费：施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、安装（含安装用脚手架的搭设、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、基坑爬梯、后置埋件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障安装调试所必要的电源电缆及安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、软件、技术文件（含技术资料）、仓储保管费、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、配合买方二次装修、电梯井道的改造费用、样板试制费、样品费、成品保护费、赶工费、因质量问题引起的维修和更换费用、保质期的备用备件和专业工具费用、施工用

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求



买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号  
天健商务大厦19楼

法定代表人：\_\_\_\_\_

或

委托代理人：李强

\_\_\_\_\_ 2019 年 7 月 5 日



卖方（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：\_\_\_\_\_

或

委托代理人：王展

\_\_\_\_\_ 2019 年 7 月 5 日

### 3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站 合计					提升 高度
1	M02-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
2	M02-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
3	M02-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
4	M02-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
5	M02-2	A	2#-DT3 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
6	M02-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
7	M02-2	A	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
8	M03-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
9	M03-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
10	M03-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
11	M03-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
12	M03-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
13	M03-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
14	M03-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
15	M03-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
16	M03-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
17	M03-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
18	M03-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
19	M03-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
20	M03-6	A	6#-DT1 至 6#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
21	M03-6	A	6#-DT3 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
22	M03-4	A	4#-DT1 至 4#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	32	99.35	3	120天	项目地	
23	M03-4	A	4#-DT4 至 4#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	30	166.9	3	120天	项目地	

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	楼号	单元号/位置	电梯编号	型号	载重量/kg	速度m/s	层站合计					提升高度
137	B08-1	A	1#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120天	项目地	
144	B08-5	A/B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
145	B08-5	A/B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
146	B01-08	南侧沙行口	SDT1 至 SDT4	Ger2 Comfort	1350	1.5	3	9.4	4	120天	项目地	
147	B01-08	金城路	TDT-4	Ger2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120天	项目地	
合计									274			

## 产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 Gen2 产品升级为 Gen3 产品。

Gen3 电梯是奥的斯全球统一型号产品，是以数字化技术为基础的智能电梯，集成了大数据，云计算，物联网和无线通话等一系列前沿科技。在 Gen2 系列一贯优异的表现基础上提供数字技术为核心的更加智能化的解决方案，Gen3 产品各项性能更为卓越，以期为乘客带来更好的乘梯体验。

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 Gen2 升级为 Gen3，已使用 Gen2 型号签署的合同产品型号保持不变。

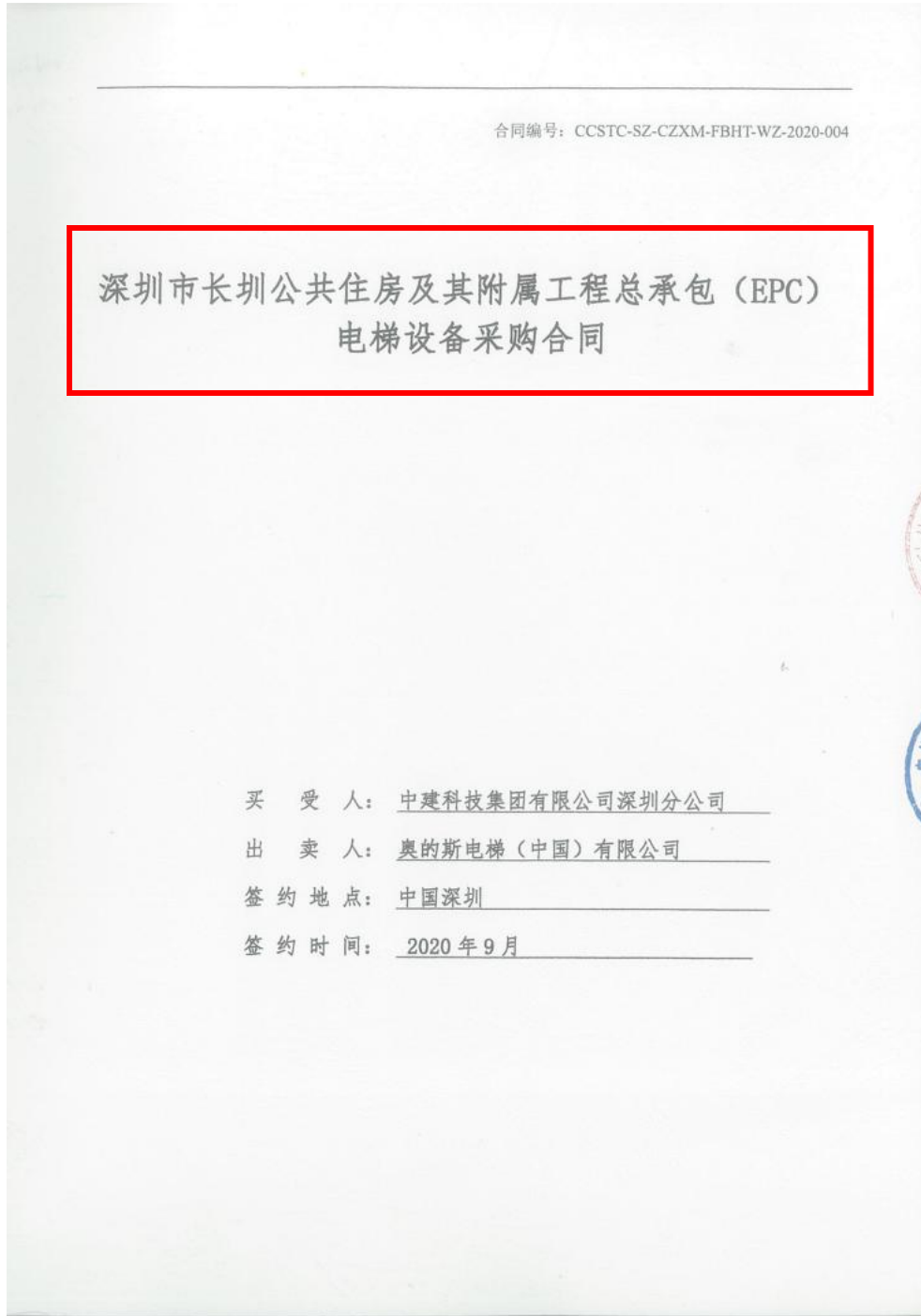


奥的斯电梯(中国)有限公司 Otis Elevator (China) Co., Ltd.  
天津市河西区解放南路443号 No.443, South Jiefang Road, He'xi District, Tianjin  
电话(Tel): +8622 2610 1188 传真(Fax): +8622 2610 1100 邮编(PCI): 300210



## 1.2-深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）

供货业绩合同关键页：



买受人：中建科技集团有限公司深圳分公司（以下简称甲方）  
出卖人：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）  
工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）电梯采购  
签订时间：2020年9月    日  
签订地点：广东省深圳市坪山区创新广场B1902  
工程地点：深圳市光明区  
乙方纳税身份类型：一般纳税人 小规模纳税人  
发票类型及税率：增值税专用发票 增值税普通发票 适用税率 13%

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程的电梯购销事项协商一致，结合本工程的具体情况，订立以下合同条款：

#### 第一条 标的、数量、价款等

1、设备合同总价：（大写）：柒仟零玖拾捌万元整，小写（人民币）¥：70,980,000.00元，其中不含税金额62,814,159.29元，增值税额8,165,840.71元，增值税开票税率为13%。详见附件一《供货清单》。

注：以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。深化设计、BIM深化、设计联络、制造、生产监造、运输（含红线外周边范围200米内的二次运输）、装卸、保险、货物运至施工现场至甲方验货前的仓储保管、调试、负责轿厢装修、配合现场安装、配合智能化及消防联动调试、配合其他专业施工和临时用梯需求、成品保护、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关费用已包含于合同总价内。

2、价款中包含增税税率13%，乙方须能够开具增值税专用发票，以供甲方抵扣税款使用，如因乙方原因造成甲方无法抵扣税款，造成重复交税，乙方负担相关费用。

3、电梯产地：奥的斯中国工厂（主要部件产地见附件五）。

4、其他：本合同产生的债权和（或）债务均不得以任何方式转让给第三方。甲方依据本合同约定收款单位（奥的斯电梯（中国）有限公司）、开户银行（中国银行股份有限公司天津市分行）、账号（280460039813）向乙方支付货款，合同履行过程中乙方如变更公司名称或账户，甲方拒绝付款。

#### 第二条 交（提）货方式、时间、地点：

1、交货时间：收到发包人分批电梯设备排产通知书之日起，60天内完成生产，并在收到甲方发货通知书后按规定时间送达项目现场指定地点，满足发包人现场安装进度需求。

甲方: 中建科技集团有限公司深圳分公司 甲方(公章): 住 所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902 法定代表人: 委托代理人:  电话: 0755-22227131 传真: 开户银行: 中国建设银行深圳振华支行  账 号: 44250100003200001714 税号: 91440300MA5D8E149T 邮政编码: 518000	乙方: 奥的斯电梯(中国)有限公司 乙方(公章): 住 所: 天津经济技术开发区第九大街 71 号 法定代表人: 曹立志 委托代理人:  电话: 022-28101188 传真: / 开户银行: 中国银行股份有限公司天津分行  账 号: 280460039813 税号: 911201167808408783 邮政编码: <b>2020年9月18日核准</b>
---	---

- 附件一: 供货清单
- 附件二: 致供方的函
- 附件三: 建筑图纸(另附)
- 附件四: 技术要求(另附)
- 附件五: 主要部件产地(另附)
- 附件六: 廉政协议书
- 附件七: 法人授权委托书
- 附件八: 材料/设备质量保修协议书
- 附件九: 保函格式
- 附件十: 招标答疑

附件一：供货清单

1.1 电梯设备报价表

一、塔楼和裙房电梯设备费								
子项	编号	用途	数量 (台)	不含税设备 供货单价	税率	含税设备 供货单价	合价	备注
1 栋	1-DT1~1-DT4	P	4					
	1-XDT1~1-XDT2	F/D	2					
2 栋	2-DT1~2-DT4	P	4					
	2-XDT1~2-XDT2	F/D	2					
3A 栋	3A-DT1~3A-DT4	P	4					
	3A-XDT1~3A-XDT2	F/D	2					
3B 栋	3B-DT1~3B-DT2	P	2					
	3B-XDT1	F/D	1					
3C 栋	3C-DT1~3C-DT4	P	4					
	3C-XDT1~3C-XDT2	F/D	2					
4A 栋	4A-DT1~4A-DT4	P	4					
	4A-XDT1~4A-XDT2	F/D	2					
4B 栋	4B-DT1~4B-DT4	P	4					
	4B-XDT1~4B-XDT2	F/D	2					
5 栋	5-DT1~5-DT2	P	2					
	5-XDT1	F/D	1					
6 栋	6-DT1~6-DT2	P	2					
	6-XDT1	F/D	1					
7A 栋	7A-DT1	P	1					
	7A-XDT1	F/D	1					
7B 栋	7B-DT1~7B-DT4	P	4					
	7B-XDT1~7B-XDT2	F/D	2					
7C 栋	7C-DT1~7C-DT2	P	2					
	7C-XDT1	F/D	1					
8 栋	8-DT1	P	1					
	8-XDT1	F/D	1					
9 栋	9-DT1	P	1					
	9-XDT1	F/D	1					
10 栋	10-DT1	P	1					
	10-XDT1	F/D	1					
11A 栋	11A-DT1~11A-DT4	P	4					
	11A-XDT1~11A-XDT2	F/D	2					
11B 栋	11B-DT1~11B-DT2	P	2					
	11B-XDT1	F/D	1					
11C 栋	11C-DT1~11C-DT4	P	4					
	11C-XDT1~11C-XDT2	F/D	2					
12 栋	12-DT1~12-DT2	P	2					
	12-XDT1	F/D	1					
13 栋	13-DT1~13-DT4	P	4					
	13-XDT1~13-XDT2	F/D	2					

4 栋	14-DT1~14-DT4	P	4					
	14-XDT1~14-XDT2	F/D	2					
15A 栋	15A-DT1~15A-DT4	P	4					
	15A-XDT1~15A-XDT2	F/D	2					
15B 栋	15B-DT1~15B-DT4	P	4					
	15B-XDT1~15B-XDT2	F/D	2					
15C 栋	15C-DT1~15C-DT4	P	4					
	15C-XDT1~15C-XDT2	F/D	2					
幼儿园	17 栋幼儿园 (餐梯)	P	1					
D 区 裙房	D 区 (5Q-DT1\5Q-DT2\5Q-DT3)	P	7					
	D 区 (11Q-DT2\11Q-DT3)							
	D 区 (11Q-DT5)							
	D 区 (7Q-DT1)							
幼儿园、裙房	16 栋幼儿园 (无障碍电梯)	P	6					
	18 栋幼儿园 (无障碍电梯)							
	B 区 (15Q-DT1\15Q-DT2)							
	D 区 (D3-DT1\D3-DT2)							
D 区 裙房	D 区 (11Q-DT4)	P	1					
D 区 裙房	D 区 (D3-DT3\D3-DT4)	P	3					
	D 区 (11Q-DT1) (医用电梯)							
D 区 裙房	D 区 (D3-DT5) (菜市场)	H	2					
	C 区 (C-DT1) (垃圾转运站)							
环形天桥	环形天桥 (室外 1 号桥/5 号桥)	G	2					
小计			132	/	/	/	70,980,000	
二、备品备件费								
序号	项目名称	数量	单位	含税合价		备注		
2.1	备品备件费	1	项	0		设备价包含质保期内备品备件价格		
小计				0				
合计总价 (一+二)				70,980,000				
注:								
1 P-客梯; H-货梯; F-消防电梯; D-无障碍电梯; G-观光电梯。								

序号	名称	单位	数量	含税综合单价	合计 (元)	备注
20	对重防护网常用件	个	1	576	576	
21	导轨	个	1	77	77	
22	盒	个	1	524	524	
23	上梁组装	个	1	10590	10590	
24	导轨卡箍	个	1	656	656	
25	绳轮	个	1	3462	3462	
26	安全钳 9672	个	1	3141	3141	
27	安全钳 9672	个	1	3141	3141	
28	导轨	个	1	290	290	
29	滑动导轨	个	1	251	251	
30	轿厢导轨组装件	个	1	143	143	
31	轴承润滑脂 0.25KG/桶	个	1	71	71	
备注：此价格不包含人工费						
合计					43469	

### 1.3 增减层分项报价表

序号	项目名称	单位	数量	含税单价	合价	备注
1	增减层站费用	层	1	5220	5220	
2	电梯外门含门框及 (线缆)	樘	1	0	0	增减层站费用已含
3	导轨 (每提升一层)	层	1	0	0	增减层站费用已含
4	呼梯按钮 (含线)	个	1	0	0	增减层站费用已含
5	缆绳/钢丝绳及随行线 缆	层	1	0	0	增减层站费用已含

### 1.4 导轨钢及能源回馈系统报价表

子项	编号	梯型	额定载重 /预留装 修重量 (kg)	额定 速度	提升 高度	数量	导轨钢每延米 重量不低于 22kg	导轨钢每延米 重量不低于 18kg	能源回馈 系统	备注
				(m/s)	m		含税单价 (元)	含税单价 (元)	含税单价 (元)	
1 栋	1-DT1~1-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155.1	4	17000	0	0	
	1-XDT1~1-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155.1	2	17000	0	0	
2 栋	2-DT1~2-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155.1	4	17000	0	0	
	2-XDT1~2-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155.1	2	17000	0	0	

子项	编号	梯型	额定载重 /预留装 修重量 (kg)	额定 速度	提升 高度	数量	导轨钢每延米 重量不低于 22kg	导轨钢每延米 重量不低于 18kg	能源回馈 系统	备注
				(m/s)	m		含税单价 (元)	含税单价 (元)	含税单价 (元)	
3A 栋	3A-DT1~3A-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155.3	4	17000	0	0	
	3A-XDT1~3A-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155.3	2	17000	0	0	
3B 栋	3B-DT1~3B-DT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.6	2	17200	0	0	
	3B-XDT1	OTIS Arise	1000/300	3	156.6	1	17200	0	0	
3C 栋	3C-DT1~3C-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155.3	4	17000	0	0	
	3C-XDT1~3C-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155.3	2	17000	0	0	
4A 栋	4A-DT1~4A-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	151.6	4	17000	0	0	
	4A-XDT1~4A-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	151.6	2	17000	0	0	
4B 栋	4B-DT1~4B-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	150.4	4	16000	0	0	
	4B-XDT1~4B-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	150.4	2	16000	0	0	
5栋	5-DT1~5-DT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	2	16000	0	0	
	5-XDT1	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	1	16000	0	0	
6栋	6-DT1~6-DT2	OTIS GeN2	1000/300	2.5	106.6	2	12800	0	0	
	6-XDT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	106.9	1	12800	0	0	
7A 栋	7A-DT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
	7A-XDT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
7B 栋	7B-DT1~7B-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	4	17200	0	0	
	7B-XDT1~7B-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	2	17200	0	0	
7C 栋	7C-DT1~7C-DT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	2	17200	0	0	
	7C-XDT1	OTIS Arise	1000/300	3	156.3	1	17200	0	0	
8栋	8-DT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
	8-XDT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
9栋	9-DT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
	9-XDT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
10 栋	10-DT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
	10-XDT1	OTIS GeN2	1000/300	2.5	110.3	1	13500	0	0	
11A 栋	11A-DT1~11A-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	4	17400	0	0	
	11A-XDT1~11A-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	2	17400	0	0	
11B 栋	11B-DT1~11B-DT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	2	17400	0	0	
	11B-XDT1	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	1	17400	0	0	
11C 栋	11C-DT1~11C-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	4	17400	0	0	
	11C-XDT1~11C-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	156.7	2	17400	0	0	
12 栋	12-DT1~12-DT2	OTIS Arise	1000/300	3	155	2	17000	0	0	
	12-XDT1	OTIS Arise	1000/300	3	155	1	17000	0	0	
13 栋	13-DT1~13-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155	4	17000	0	0	
	13-XDT1~13-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155	2	17000	0	0	
14 栋	14-DT1~14-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	155	4	17000	0	0	
	14-XDT1~14-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	155	2	17000	0	0	
	15A-DT1~15A-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	4	17000	0	0	

子项	编号	梯型	額定載重 /預留裝 修重量 (kg)	額定 速度	提升 高度	數量	導軌鋼每延米 重量不低於 22kg	導軌鋼每延米 重量不低於 18kg	能源回饋 系統	備注
				(m/s)	m		含稅單價 (元)	含稅單價 (元)	含稅單價 (元)	
15A 棟	15A-XDT1~15A- XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
15B 棟	15B-DT1~15B-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	4	17000	0	0	
	15B-XDT1~15B- XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
15C 棟	15C-DT1~15C-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	4	17000	0	0	
	15C-XDT1~15C- XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
合計						110		0		

注：1、導軌鋼報價：投標總價已含 18kg 導軌鋼價格，22kg/米導軌鋼報價是基於 18kg 的差價。  
2、能源回饋系統：我司所有電梯標配能源回饋系統，無法取消，故價格為 0。

## 产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 Gen2 产品升级为 Gen3 产品。

Gen3 电梯是奥的斯全球统一型号产品，是以数字化技术为基础的智能电梯，集成了大数据，云计算，物联网和无线通话等一系列前沿科技。在 Gen2 系列一贯优异的表现基础上提供数字技术为核心的更加智能化的解决方案，Gen3 产品各项性能更为卓越，以期为乘客带来更好的乘梯体验。

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 Gen2 升级为 Gen3，已使用 Gen2 型号签署的合同产品型号保持不变。



奥的斯电梯(中国)有限公司 Otis Elevator (China) Co., Ltd.  
天津市河西区解放南路443号 No.443, South Jiefang Road, He'xi District, Tianjin  
电话(Tel): +8622 2810 1188 传真(Fax): +8622 2810 1100 邮编(PC): 300210



### 1.3-罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目

供货业绩合同关键页：



罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目电梯采购合同

(2021)深益田采第03号

集团法务

【罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目】

## 电 梯 采 购 合 同

需 方： 深圳市益田集团股份有限公司

供 方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

2020年12月

需方： 深圳市益田集团股份有限公司

地址： 深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处

联系人： 利伟明 电话： 13925108897

供方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

地址： 天津经济技术开发区第九大街81号

联系人： 刘展 电话： 13632642205

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

#### 1. 合同标的

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

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

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

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

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

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

#### 2. 合同价款、付款方式与结算

##### 2.1 合同价款:

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

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

14. 其他

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

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

14.3 本合同一式 柒 份，需方伍 份、供方 贰 份，经双方签字盖章后生效。

14.4 本合同的附件是本合同的有效组成部分。

合同附件：

附件 1：木头龙小区更新单元项目电梯价格表

附件 2：电梯标准技术参数表

附件 3：技术要求

附件 4：售后服务承诺书

附件 5：有偿维保项目

附件 6：《廉洁条款》

需方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

银行帐号：

供方：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行股份有限公司  
天津市分行

银行帐号：280460039813

联系电话：0755 本合同书于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签署

电子邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

采购部门：益田集团监察室

联系人：许先生

地址：深圳市南山区深南大道 1001

号-3 益田假日广场 3 层（邮编 518051）

罗湖区翠竹街道木龙头小区更新项目住宅塔楼电梯配置表

序号	一、02地块一期塔楼电梯		载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	型号
	电梯编号	载重 (kg)													
1	2-XFDT1	1000	2.50	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房	
2	2-DT1	1000	2.50	1	客梯	-4F~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房	
3	3-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~B1F B1F(夹) 1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房	
4	3-DT1 3-DT2	1000	5.00	2	客梯	-4F~1F 3F~13F 15F~30F 32F ~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房	
5	4-DT-1	800	1.60	1	客梯 食梯	1F~3F	2076(短边弧 长)*1800	1400*1350*3000	800*2400	1800	4900	12.000	中分	有机房	
6	5-XFDT1	1000	1.75	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~1F 3F~19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房	
7	5-DT1 5-DT2	1000	1.75	2	客梯	-4F~1F 3F~19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房	
8	6-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~B1F B1F(夹) 1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房	
9	6-DT1 6-DT2 6-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~55F ~4F~1F 3F~13F 15F~27F 29F~41F 43F~55F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房	
10	7A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无轿厢电梯	-4F~B1F B1F(夹) 1F	2500X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房	
11	7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~61F ~4F~1F 3F~13F 15F~29F 31F~45F 47F~61F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房	

12	7B-XFDT1	1000	3.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~B1F B1F(夹) 1F	2250X2200	1500*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
13	7B-DT1	1000	3.00	1	客梯	-4F~30F 3F~30F	2250X2200	1500*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
二、02地块二期塔楼电梯		小计		19										
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	备注
1	1A-DT1 1A-DT2 1A-DT3 1A-DT4	1000	5.00	4	客梯	-4F~1F 6F~33F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3500	7000	214.15	中分	有机房
2	1A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼服务 梯	-43~53F	2400X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	7000	214.15	中分	有机房
3	1B-DT1 1B-DT2 1B-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3500	6400	203.75	中分	有机房
4	1B-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) -4F~1F 5F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
5	1C-DT1 1C-DT2 1C-DT3	1000	5.00	3	客梯	-4F~1F 6F~21F 23F~38F 40F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
6	1C-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) -4F~1F 5F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
7	1D-DT1 1D-DT2 1D-DT3	1000	4.00	3	客梯	6F~23F 24F~40F -4F~1F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
8	1D-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1(夹) -4F~1F 6F~40F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
9	1E-DT1 1E-DT2 1E-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~39F 41F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
10	1E-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F(夹) -4F~1F 5F~55F	2300X2250	1500*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房

11	1F-0T1 1F-0T2 1F-0T3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~22F 24F~40F 42F~58F -4F~1F B1F (共) 6F~58F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
12	1F-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架 无障礙电梯	B1F (共) 6F~58F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
	小计			25										
三、保障房电梯表														
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	备注
1	1-XFDT1 1-0T1 1-0T2 1-0T3	1000	4.00	1	消防兼担架 无障礙电梯	-4F~65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
2	1-0T4 1-0T5 1-0T6 1-0T7	1000	4.00	7	客梯	-4F~14F 16F ~32F 34F~49F 51F~65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
3	1-QDT1	1600	1.60	1	客梯、货梯	B1F~2F	2700X2500	1900*1800*3000	1000*2400	1700	4900	10.8	中分	无机房附 重安全钳
4	2-0T1	1000	1.60	1	客梯、无障 碍电梯	1F-4F	2400*2500	1600*1500*3000	1000*2400	1800	7200	18.6	中分	有机房
	小计			10										
	合计			54										

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计算标准		OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯
型号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	3-XFDT1	3-DT1、3-DT2	6-XFDT1	6-DT1、DT2、DT3	7A-XFDT1	7A-DT1、DT2、DT3	7A-XFDT1	7A-DT1、DT2、DT3	7B-XFDT1	7B-DT1
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
机房类型	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房
载重	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	3m/s	3m/s
层/站/门	54/53/53	54/50/50	60/59/59	60/55/55	66/65/65	66/61/61	66/65/65	66/61/61	35/34/34	34/33/33
停靠层站	B4~B1、B3(米)、1、3~49	B4~B1、1、3~13、15~21、32~49	-4F~B1F、B1(米)、1F、3F~55F	B4~B1、1、3~13、15~21、29~41、43~55	-4F~B1F、B1(米)、1F、3F~61F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~B1F、B1(米)、1F、3F~61F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~B1F、B1(米)、1F、3F~30F	-4F~1F、3F~30F
层数	54	54	60	60	66	66	66	66	35	34
站数	53	50	59	55	61	61	65	61	34	33
门数	53	50	59	55	61	61	65	61	34	33
台数	1	2	1	3	1	3	1	3	1	1
提升高度	173.65	173.65	194.60	194.60	212.60	212.60	212.60	212.60	117.30	117.30
电梯标配基本价格	720700	720700	786000	786000	816300	816300	816300	816300	309500	295500
基本价格										
减不停层										
减层费										
超米数/米										
群控										
独立服务										
司机操作										
轿内语音提示功能										
残疾人座椅箱										
盲人按钮										
扶手										
半身镜										
轿厢员专用功能										
IS-165										

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应及安装价格汇总表——OTIS电梯

计费标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无障礙电梯	客梯	客梯 食梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	客梯	客梯
栋号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	2-XFDT1	2-DT1	4-DT-1	2-DT1	2-DT1	2-DT1	5-DT1、5-DT2
电梯型号	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort
机房类型	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房
载重	1000kg	1000kg	800kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	2.5m/s	2.5m/s	1m/s	2.5m/s	2.5m/s	1m/s	1.75m/s
层/站/门	34/33/33	34/33/33	3/3/3	34/33/33	34/33/33	3/3/3	23/22/22
停靠层站	-4~1F 3F~30F	-4~1F 3F~30F	1F~3F	-4~1F 3F~30F	-4~1F 3F~30F	1F~3F	-4F~1F 3F~19F
层数	34	34	3	34	34	3	23
站数	33	33	3	33	33	3	22
门数	33	33	3	33	33	3	22
台数	1	1	1	1	1	1	2
提升高度	114.65	114.65	6.00	114.65	114.65	6.00	83.15
电梯标配基本价格	182,800.00	182,800.00	76680	182,800.00	182,800.00	76680	142410
基本价格							
减不停层							
减层费							
超米费/米							
群控							
独立服务							
司机操作							
轿内语音提示功能							

“罗湖区翠竹街道木龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计费标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
序号	OTIS-101A	OTIS-101B	OTIS-101C	OTIS-101D	OTIS-101E	OTIS-101F	OTIS-101G	OTIS-101H	OTIS-101I	OTIS-101J	OTIS-101K	OTIS-101L	OTIS-101M
电梯型号	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
电梯型号	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
载重	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
速度	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
停站层数	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
层数	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
门数	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
台数	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称	名称
基本价格	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00
材料费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
人工费	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
管理费	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
利润	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
税金	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
其他费用	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
合计	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00	7,508.00

验收证明:

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002629

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Series	
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2NV3210	制造日期	2023年08月14日	
施工单位名称	深圳市中天达电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441053-2025	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	广东省深圳市罗湖区翠竹街道爱国路和华丽路交汇处益田御龙华府二期1C-XFDT1			
使用单位名称	深圳市益田集团股份有限公司			
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	5.00 m/s
	层站门数	60层54站54门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 20 C° 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009,含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AW/J2/0379 温湿度计]、[AL/J2/0687 斜塞尺]、[AE/J2/0342 钳形电流表]、[AE/J2/0152 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141 激光测距仪]、[AS/J2/0172 声级计]、[AT/J2/0166 秒表]、[AL/J2/0343 游标卡尺]、[AL/J2/1386 钢直尺]、[AL/J2/0435 角度尺]、[AE/J2/0442 万用表]、[AL/J2/0430 水平尺]、[AL/J2/1837 钢卷尺]、[AM/J2/0810 转速表]、[AM/J2/0168 推拉计]、[AG/J2/0177 照度计]			
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	2024年03月12日	下次检验日期	2025年03月	
检验人员	李己 蒋淑敏			
编制:	李己 日期: 2024年03月13日	机构核准证号: TS7110235-2026 (检验机构检验专用章) 2024年03月20日 检验检测专用章 4403041984217	安全 检验 4403041984217	
审核:	王战浩 日期: 2024年03月20日			
批准:	李己 部长 日期: 2024年03月20日			

#### 1.4-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

供货业绩合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

**【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】**

**【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

## 合同协议书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

### 一. 合同文件

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

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

### 二. 货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

### 三. 合同价格

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

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

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

#### 十. 其他约定事项

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

2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4. 本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。



甲方（公章）

乙方（公章）：



法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签字）：

授权代表（签字）：

方朋  
44030300156106

慷陈

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：\_\_\_\_\_

电话：18516247237

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 第 12 章 附件

### 12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

#### 02 地块电梯明细表

类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		扶梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯, 倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		货梯	1	2~4	2	>300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

#### 03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表(03地块)														
类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	梯房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
S-DT5		1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		

注:住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间,电梯机坑、井道和机房梯板等均需和电梯厂家确认后方可施工,本项目楼层数为二至层,电梯选型需符合规范设计要求。

## 二. 投标电梯规格型号

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

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

验收证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303149

使用单位名称	华润(深圳)有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)二栋三单元DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Prime	
产品编号	R2N1X769	制造日期	2024年04月02日	
设备代码	311010159202403830	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	2C-DT2	
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	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40层38站38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	轿厢未装修地板。轿顶未加装空调。			
检验:	王帅何京	日期: 2024年07月08日		
审核:	王帅何京	日期: 2024年07月10日		
批准:	庄小雄 部长	日期: 2024年07月10日		

安全检  
  
 检测专  
 (1)  
 20240710

## 1.5-宏发新时代商业广场项目

供货业绩合同关键页：

# 电梯设备买卖合同

合同编号：

买受人：云南宏发富居置业有限公司  
(以下简称甲方)

出卖人：奥的斯电梯(中国)有限公司  
(以下简称乙方)

联系地址：云南省曲靖市麒麟北路389号  
邮政编码：655000

联系地址：天津经济技术开发区第九大街71号  
邮政编码：510425

公司电话：

公司电话：022-28101272

联系人：李青朝

联系人：武继扬

开户行：

开户行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行帐号：

银行帐号：28046003981

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

甲方盖章：

乙方盖章：

盖章日期(年/月/日)：2022-9-8

盖章日期(年/月/日)：

2022年9月8日

## 设备使用单位

单位名称：云南宏发富居置业有限公司 单位地址：云南省曲靖市麒麟北路389号

联系人：李青朝 邮政编码：655000

项目名称：宏发·新时代商业广场项目电梯采购及安装工程

项目地址：云南(省/直辖市) 曲靖市 富源(区/县) / (镇/乡) /  
(街道/村) 立基大道 路 / 号[或立基大道玉顺公园旁]

邮政编码：

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

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

**1. 合同设备（电梯型号、数量、规格详见附件）**

型号：Gen3 Peak MR，数量：36 台。  
 型号：Gen3 Peak MRL，数量：9 台。  
 型号：Skyrise Prime，数量：3 台。  
 型号：SPAN，数量：2 台。  
 型号：NCE\_Dumbwaitor，数量：3 台。

共计 53 台。

**2. 价格条件（电梯价格明细详见附件）**

序号	设备名称	产品型号	规格型号（明细）	实际提升高度	台数	采购单价
一、住宅区消防电梯						
1	XFDT1	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
2	XFDT1a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
3	XFDT2	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 36层36站 36门	109.45m	1	
4	XFDT3	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
5	XFDT4	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	105.95m	1	
6	XFDT5	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
7	XFDT6	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
8	XFDT6a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
9	XFDT7	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 34层34站 34门	101.3m	1	
10	XFDT8	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 34层34站 34门	101.3m	1	
11	XFDT9	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	105.8m	1	
12	XFDT10	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
13	XFDT11	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 36层36站 36门	109.45m	1	
二、住宅区客电梯						
1	DT1	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	

2	DT1a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
3	DT2	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 36层36站 36门	109.45m	1	
4	DT3	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
5	DT4	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	105.95m	1	
6	DT5	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
7	DT6	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
8	DT6a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
9	DT7	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 34层34站 34门	101.3m	1	
10	DT8	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 34层34站 34门	101.3m	1	
11	DT9	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	105.8m	1	
12	DT10	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 35层35站 35门	104.45m	1	
13	DT11	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s梯速, 36层36站 36门	109.45m	1	
三、住宅区观光电梯						
1	GGDT1	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1m/s梯速, 2层2站2门, 贯通门	5.0m	1	
2	GGDT2	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1.6m/s梯速, 5层5站5 门, 贯通门	20.5m	1	
3	GGDT3	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1m/s梯速, 2层2站2门, 贯通门	4.2m	1	
四、商业区消防电梯						
1	DT1	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s梯速, 16层16站 16门	65.3m	1	
2	DT2	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s梯速, 16层16站 16门	65.3m	1	
3	DT3	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s梯速, 16层16站 16门	65.3m	1	
4	XFDT1	Gen3 Peak MR	1600kg, 1.75m/s梯速, 16层16 站16门	65.6m	1	
五、商业区客电梯						
1	DT4	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 5层5 站5门	22.6m	1	
2	DT5	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 5层5 站5门	22.6m	1	
3	DT6	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 4层4 站4门	18.0m	1	
4	DT7	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 4层4	18.0m	1	

			站4门			
5	DT8	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 3层3站3门	12.0m	1	
6	DT9	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s梯速, 3层3站3门	12.0m	1	
六、	商业区观光电梯					
1	GT1	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
2	GT2	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
3	GT3	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
4	GT4	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
七、	商业区餐梯					
1	CT1	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
2	CT2	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
3	幼儿园食梯	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
八、	商业区货梯					
1	HT1	Gen3 Peak MR	2000KG载重, 1m/S梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
2	HT2	Gen3 Peak MR	2000KG载重, 1m/S梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
3	HT3	Gen3 Peak MR	2000KG载重, 1m/S梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
4	HT4	SPAN	2000KG载重, 1m/S梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
5	HT5	Gen3 Peak MRL	2000KG载重, 1m/S梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
6	HT6	Gen3 Peak MRL	2000KG载重, 1m/S梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
7	HT7	SPAN	2000KG载重, 1m/S梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
<b>总计</b>					53	10773650.00

**2.1** 本合同总金额为人民币 10773650.00 元（大写：壹仟零柒拾柒万叁仟陆佰伍拾元整）。

**2.2** 本合同税率为13%，总金额包括合同设备销售额及其应缴纳的增值税，发票税率若遇到国家调整增值税税率，则不含税金额不变，以调整后的增值税税率开具发票。不含税金额为人民币9534203.54元（大写：玖佰伍拾叁万肆仟贰佰零叁元伍角肆分），税额为人民币1239446.46元（大写：壹佰贰拾叁万玖仟肆佰肆拾陆元肆角陆分）

验收证明:

## 有机房曳引驱动电梯监督检验报告

报告编号: Y(Q)-TJD-202308-0047

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	Gen3	
制造单位	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2NV5376	制造日期	2022年12月02日	
施工单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS2310159-2024	施工类别	安装	
安装地点	宏发新时代1栋(1-4)	使用登记证编号	/	
使用单位名称	云南宏发富居置业有限公司			
维护保养单位名称	广州奥的斯电梯有限公司昆明分公司			
设备参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.0 m/s
	层站门数	35 层 35 站 35 门	控制方式	JX
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)			
主要检验仪器设备	第 4 号工具箱			
检验结论	合格			
备注	1.请在投入使用前或者投入使用后30日内,设备使用单位应当向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记,取得使用登记证书,并按相关规定在设备显著位置处张贴电梯使用标志、安全注意事项和警示标志。 2.限速器校验日期:2022年11月24日。 3.制动试验日期:2023年06月01日。			
检验日期	2023年07月31日	下次检验日期	2024年07月	
检验人员	王峰 李晨			
编制: 王峰	日期: 2023年08月02日	检验机构核准证号: TS7110308-2024 (检验机构公章或检验专用章) 特种设备检验专用章 2023年08月07日		
审核: 陈志文	日期: 2023年08月07日			
批准: 王峰	日期: 2023年08月07日			

共 6 页 第 1 页

## 二、企业同类项目安装业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	企业同类项目安装业绩	<p>提供所投品牌近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日止，以电梯专项验收合格时间为准），安装单位最具代表性已专项验收的同类项目垂直电梯安装业绩，优先提供金额较大或安装数量大的垂直电梯安装业绩，提供合同、相关部门验收合格证明。证明材料：1. 合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、安装产品型号及清单、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。2. 电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。3. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现安装业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。4. 提交业绩超过 5 项的，只对前 5 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。5. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。6. 安装同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。</p>

提供所投品牌近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日  
止，以电梯专项验收合格时间为准），安装单位最具代表性已专项验  
收的同类项目垂直电梯安装业绩  
（数量上限为五项）

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	项目名称	项目概况	供货产品型号	安装合同金额 (万元)	电梯专项验收合格日期
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、Gen2	约 6073	2024 年 4 月 1 日
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、 Gen3、 Dumbwaitor、 Link	约 821	2024 年 7 月 10 日
2	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	详见合同	Skyrise、 Gen2、Link	约 821	2024 年 12 月 13 日
4	宏发新时代商业广场项目	详见合同	Skyrise、 Gen3、SPAN、 Dumbwaitor	约 346	2023 年 8 月 7 日
5	萧政储出（2019）14 号地块	详见合同	Skyrise、 Gen2、Link、 515NPE	约 492	2024 年 6 月 17 日

注：

1. 优先提供金额较大或安装数量大的垂直电梯安装业绩，提供合同、相关部门验收合格证明。
2. 提供合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、安装产品型号及清单、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建

设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。

3. 提供电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。

4. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现安装业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。

5. 提交业绩超过 5 项的，只对前 5 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。

6. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

7. 安装同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。

2.1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

安装业绩合同关键页：

正本

合同编号：R2NV09431066  
R2NV12021351



罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯  
采购及安装合同



工程地点：深圳市罗湖区

买 方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019 年 7 月 5 日

## 第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方就罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装事宜协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、合同范围及内容

本合同范围为罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区及布心片区涉及的所有垂直电梯供货及安装工作，暂定274（暂定）台（超高层住宅楼电梯210台，其中含4台B08-5号楼高层住宅电梯；入口广场电梯31台；幼儿园电梯7台；学校电梯8台；社康中心6台；配套服务及文化展览馆电梯8台；人行天桥电梯共4台，详见附件一《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单》），具体的数量、使用部位等信息以买方或监理单位发出的书面通知为准。

本合同工作内容包括但不限于电梯的设计、制造、工厂检测、运输及保险（含二次运输）、装卸、包装、现场仓储保管、安装、保修；电梯安装图纸深化设计及配合设计单位完成电梯井道、机房等土建部分深化设计；参与预留洞口的验收工作；提供预埋件并指导预埋、电梯井道钢隔梁及钢网隔断供货及安装、提供洞口预留图纸及复核预留、验收取证；完成井道照明及插座的安装；完成电梯机房动力配电箱至电梯公司提供的电梯专用控制柜之间的强电电缆、以及电梯专用控制柜至曳引机之间的强电电缆的敷设；完成电梯机房至电梯轿厢、电梯井道内五方对讲系统的线缆敷设；五方对讲设备的供货、安装、调试与验收；电梯机房到电梯轿厢的视频监控线路的敷设；完成电梯机房、电梯轿厢、电梯井道内电梯监控系统的线缆敷设；电梯监控系统图纸的深化及电梯监控系统的设备供货、安装、调试与验收；免费提供MODBUS或OPC等通讯协议给智能化系统进行检测，满足智能化系统的集成需求；电梯安装工程的现场检测、性能检查、试运转、调试、技术培训、竣工验收（含二次验收）；向政府部门报验、移交使用、质保期内的维修保养年审、售后服务、电梯井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、轿厢装修、配合买方二次精装修；配合消防验收等工作以及合同要求的全部事项。（备注：所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须取得买方的批准）

特别说明：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目共划分6个标段进行施工，卖方需与6个标段各专业施工单位进行配合，合同价中已综合考虑由此增加的费用，包括因买方的精装修、智能化等要求进行深化设计所需要增加的所有费用。

## 二、合同价格

1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价（大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥：234392700.00元

（2）安装暂定总价（大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥：60737300.00元

（3）暂列金额（大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥：17280000.00元

合同价应为货物到达买方指定的地点并安装的全部价格，合同价包括但不限于以下费用：

（1）设备费：包含但不限于设备安装现场交货价，包括硬件、软件和备用零配件、电缆线路及安装辅材费、轿厢装修费用、运至合同指定地点的运输费（包括海外运输、内陆运输、工地场地内运输等）、采购保管费（包括延时安装的情况）、装卸费、指定地点吊装落地及设备就位、包装费、进口部件的报关、进口部件的所有清关手续费、批文费、保险费、税费（关税、增值税等）等；

（2）安装及技术服务费：施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、安装（含安装用脚手架的搭建、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、基坑爬梯、后置埋件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障安装调试所必要的电源电缆及安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、软件、技术文件（含技术资料）、仓储保管费、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、配合买方二次装修、电梯井道的改造费用、样板试制费、样品费、成品保护费、赶工费、因质量问题引起的维修和更换费用、保质期的备用备件和专业工具费用、施工用

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求



买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号  
天健商务大厦19楼

法定代表人：\_\_\_\_\_

或

委托代理人：李强

2019年7月5日



卖方（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：\_\_\_\_\_

或

委托代理人：王展

2019年7月5日

## 3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	型号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站 合计					提升 高度
1	M02-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
2	M02-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
3	M02-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
4	M02-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
5	M02-2	A	2#-DT3 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
6	M02-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
7	M02-2	A	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
8	M03-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
9	M03-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
10	M03-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
11	M03-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
12	M03-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
13	M03-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
14	M03-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
15	M03-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
16	M03-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
17	M03-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
18	M03-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
19	M03-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
20	M03-6	A	6#-DT1 至 6#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
21	M03-6	A	6#-DT3 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
22	M03-4	A	4#-DT1 至 4#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	32	99.35	3	120天	项目地	
23	M03-4	A	4#-DT4 至 4#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	30	166.9	3	120天	项目地	

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	楼号	单元号/位置	电梯编号	型号	载重量/kg	速度m/s	层站合计					提升高度
137	B08-1	A	1#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120天	项目地	
144	B08-5	A/B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
145	B08-5	A/B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
146	B01-08	南侧沙行口	SDT1 至 SDT4	Ger2 Comfort	1350	1.5	3	9.4	4	120天	项目地	
147	B01-08	金城路	TDT-4	Ger2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120天	项目地	
合计									274			

## 产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 Gen2 产品升级为 Gen3 产品。

Gen3 电梯是奥的斯全球统一型号产品，是以数字化技术为基础的智能电梯，集成了大数据，云计算，物联网和无线通话等一系列前沿科技。在 Gen2 系列一贯优异的表现基础上提供数字技术为核心的更加智能化的解决方案，Gen3 产品各项性能更为卓越，以期为乘客带来更好的乘梯体验。

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 Gen2 升级为 Gen3，已使用 Gen2 型号签署的合同产品型号保持不变。



奥的斯电梯(中国)有限公司 Otis Elevator (China) Co., Ltd.  
天津市河西区解放南路443号 No.443, South Jiefang Road, He'xi District, Tianjin  
电话(Tel): +8622 2610 1188 传真(Fax): +8622 2610 1100 邮编(PCI): 300210

验收证明:

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024003528

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Serie	
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2NV0986	制造日期	2023年10月11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	广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与马岗路交界处东南侧			
使用单位名称	深圳市天健(集团)股份有限公司			
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	58 层 57 站 57 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 26 C° 电压 392 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	[AL/JS/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调。			

安全  
检验  
合格

检验日期	2024年03月28日	下次检验日期	2025年03月
检验人员	龙貽欢 潘吉勇		
编制:	龙貽欢 日期: 2024年03月28日	机构核准证号: TS7110236-2026 (检验机构检验专用章) 2024年04月01日 检验检测专用章 (1) 440304198421	
审核:	潘吉勇 日期: 2024年03月28日		
批准:	潘吉勇 部长 日期: 2024年04月01日		

## 2.2-张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

安装业绩合同关键页：

---

合同编码：【            】



建设工程电梯设备安装工程（包件二）分包合同

（标准版2020）

## 第一部分合同协议书

承包人：上海建工一建集团有限公司（以下简称甲方）

分包人：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就张江中区58-01地块项目电梯设备安装工程（以下简称“工程”）分包事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：张江中区58-01地块项目。

2. 工程地点：北至规划海科路，南至规划58-02地块，西至规划卓闻路，东至规划58-03地块。

### 二、分包承包范围

分包范围及内容：详见分包工程发包方招标文件（包件二）及其招标工程量清单明确的范围、工期等内容，招标文件和招标工程量清单内容、清单特征描述等互为补充，包括但不限于完成承包范围内工作所需的一切配合、辅助工作、设施及管理。

### 三、合同期限

1. 计划开始日期：2022年5月10日。

2. 计划完工日期：2025年3月29日。

3. 节点考核：上述具体开工日期以甲方/发包方发出的开工令为准。

乙方应按照如下的时间表完成电梯的安装工作。

序号	电梯编号	主机吊装至调试结束时间（天）	主机吊装至政府验收完成（可供使用）时间（天）
1	Z1-Z6	75	
2	V-1, G-1	80	
3	FS-1, FC-1		100
4	SS-1, FT	45	
5	02-P1-3, 02-PF1	45	
6	03-PF	45	
7	04-HL		115
8	04-HFS		80

每台设备的具体吊装时间根据甲方的总进度计划。

4. 总日历天数为：1055日历天。总日历天数与根据前述计划开始日期、计划完工日期计算的天数不一致的，以总日历天数为准。

#### 四、质量及其他考核目标

1. 分包工程质量应获得 分部分项验收“一次验收合格”，且符合上海市建筑工程综合竣工验收的相关要求。上海市建设工程白玉兰奖，及要求办公楼获得“中国建设工程鲁班奖”。要求办公楼获得美国LEED CS金级认证（含预认证）、要求办公楼获得中国绿色建筑二星设计评价标识和运行二星。

2. 文明安全、标化应获得 上海市重大工程项目、浦东新区重大工程项目，创建市级、区级文明工地。

3. 其他 施工现场管理必须按照上海市浦东新区相关文明工地标准及发包人提出的质量管理要求、安全生产管理要求、文明施工管理要求和环境保护管理要求进行管理，避免发生质量事故、安全事故和环境事故。

#### 五、分包合同价格

签约合同包干价为6,905,000.00元（大写：陆佰玖拾万零伍仟元整）（含乙方因承揽本分包工程应缴纳的所有税费），其中增值税率/征收率：9%，增值税：570,137.60元（大写：伍拾柒万零壹佰叁拾柒元陆角整），不含税合同价为6,334,862.40元（大写：陆佰叁拾叁万肆仟捌佰陆拾贰元肆角整）。

本工程合同价格包括但不限于现场卸货、搬运（包括二次搬运）、深化设计、BIM、安装（包括安装所需的材料、机械（包括机械检测费、机械多次进出场费等）、人工）、相关安全措施费及防护设施的维护、场容场貌保洁、安全文明施工费、环境保护费、职业健康、配合费（包含由于电梯尺寸与井道尺寸不匹配所导致的整改费用、二次精装配合费）、施工场地清理及外运垃圾清运、调试、检验费（包括所有材料（含辅材、措施材料等）的第三方检验、检测）、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内设备的维保养护、超高建筑人工降效、落手清、施工机具、管理人员费用、场内外食宿费、防暑降温费用、防疫费、水电费、照明、卫生、办公设施、工具和劳防用品、协调、各类保险费、测试费、税费、利润、社会保障费、各政府部门所需的各项费用质监费、安监费及不可预见费、风险包干费、合理的公共摊销等一切为完成本项目工程的一切（包括加班等）劳务、设备机械和材料等费用。

在电梯设备安装数量和规格等不变的情况下，签约的设备安装费的单价及总价均固定不变，不因任何原因、理由而调整。

合同价（含税）原则上闭口包干，不因工期延长或缩短而进行调整。乙方也不得因在电梯设备安装过程中遇到的困难而要求增加费用或影响电梯设备安装进度。但如电梯设备安装数量和规格等有所变化的，则合同总价按电梯设备实际安装数量和规格等进行

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条件中赋予的含义相同。

十、签订时间、地点

合同订立时间： 年 月 日。合同订立地点：上海海防路55号。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效、合同份数

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，甲方执 5 份，乙方执 3 份。

甲方(盖章):



法定代表人或委托代理人(签字):

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

联系人及联系电话:

电子邮箱:

统一社会信用代码:

开户银行:

账号:

纳税人性质:

乙方(盖章):



法定代表人或委托代理人(签字):

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

联系人及联系电话:

电子邮箱:

统一社会信用代码:

开户银行:

账号:

纳税人性质:

Handwritten signature of the representative.

2022年3月17日

张江中区58-01地块项目  
电梯设备安装工程(包件二)合同清单

序号	电梯编号	电梯特征	计量单位	数量	品牌	规格型号	税率	设备采购价 (含税价) (元)		税金合计	设备安装费 (含税价) (元)		备注
								单价	总价		单价	总价	
1	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	台	4	OTIS	GoN2-Premier							
2	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
3	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
4	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	GoN2-Premier							
5	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	台	4	OTIS	GoN2-Premier							
6	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
7	V-1	办公VIP层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
8	G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
9	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
10	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
11	SS-1	浮坑扶梯/单轿厢	台	1	OTIS	GoN2-Premier							
12	FT-1~2	地库扶梯消防梯/单轿厢	台	2	OTIS	GoN2-Premier							
13	O2-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	台	3	OTIS	GoN2-Premier							
14	O2-PP1	文化中心货梯/单轿厢	台	1	OTIS	GoN2-Premier							
15	O3-PP3~4	商业客梯/单轿厢	台	2	OTIS	GoN2-Premier							
16	O3-PP1~2	商业货梯/单轿厢	台	2	OTIS	GoN2-Premier							
17	O4-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢	台	4	OTIS	SkyRise							
18	O4-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	台	2	OTIS	GoN2-Premier							
19	O-01-01	办公自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
20	O-01-02	办公自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
21	O-01-03	办公自动扶梯41F~42F	台	1	OTIS	LINK							
22	O-01-04	办公自动扶梯41F~42F	台	1	OTIS	LINK							
23	B-03-01	商业自动扶梯B1F~1F	台	1	OTIS	LINK							
24	B-03-02	商业自动扶梯B1F~1F	台	1	OTIS	LINK							

张江中区58-01地块项目  
电梯设备安装工程(包件二)合同清单

序号	电梯编号	电梯特征	计量单位	数量	品牌	规格型号	税率	设备采购价 (含税价) (元)		税金合计	设备安装费 (含税价) (元)		备注
								单价	总价		单价	总价	
25	B-03-03	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层	台	1	OTIS	LINK							
26	B-03-04	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层	台	1	OTIS	LINK							
27	B-03-05	商业自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
28	B-03-06	商业自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
29	B-03-07	商业自动扶梯2F~3F	台	1	OTIS	LINK							
30	B-03-08	商业自动扶梯2F~3F	台	1	OTIS	LINK							
31	B-03-09	商业自动扶梯3F~4F	台	1	OTIS	LINK							
32	B-03-10	商业自动扶梯3F~4F	台	1	OTIS	LINK							
33	合计			63					6,334,862.40		570,137.60		6,905,000.00

备注:

- 以上单价中包含BIM应用技术的费用。
- 本工程合同价格包括但不限于现场测量、搬运(包括二次搬运)、安装(包括安装所需的材料、机械、人工)、相关措施费和配合费(包含由于电梯尺寸与井道尺寸不匹配所导致的整改费用、二次精装修配合费)、调试、检测、验收所有材料(含辅材、措施材料等)的第三方检验、检测)、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内的维保服务等费用。在电梯设备数量和规格不变的情况下,签约的设备安装费的单价及总价均固定不变,不因任何原因、理由而调整。

甲 方: 上海建工-建筑集团有限公司

乙 方: 奥的斯电梯(中国)有限公司

法人或委托人:

法人或委托人:

代 表:

代 表:

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

签约日期: 年 月 日



2022年3月17日

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

序号	电梯编号	电梯特征	数量	简要技术规格	备注
1.	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
2.	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度3.0m/s	
3.	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度5.0m/s	
4.	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度2.5m/s	
5.	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
6.	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度4.0m/s	
7.	V-1	办公VIP层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
8.	G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
9.	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
10.	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	1台	载重2500kg配置4T曳引主机， 速度6.0m/s	
11.	SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢	1台	载重1000kg 速度1.0m/s	
12.	FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg，速度1.75m/s	
13.	02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	3台	载重1600kg 速度1.75m/s	
14.	02-PF1	文化中心货梯/单轿厢	1台	载重1600kg 速度1.75m/s	
15.	03-PF3~4	商业客梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
16.	03-PF1~2	商业货梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
17.	04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢	4台	载重1600kg 速度3.0m/s	
18.	04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度2.0m/s	
19.	0-01-01	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000mm， 提升角度30°	

32 / 34



				速度0.5m/s 梯级宽度1000mm
20.	0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm
21.	0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm
22.	0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s
23.	B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
24.	B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm
25.	B-03-03	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
26.	B-03-04	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
27.	B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
28.	B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
29.	B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
30.	B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s ,



				梯级宽度1000mm
31.	B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm
32.	B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm




电梯验收检验报告:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TXSH742024026494

使用单位名称	上海灏集张新建设发展有限公司	统一社会信用代码	91310115MA1K4D2K0Y	
安装地点	中科路1837号			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	控制柜 R2N3H139	制造日期	2023年07月	
设备代码	31103101152024120516	施工类别	安装	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	奥的斯电梯(中国)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	上海奥的斯电梯有限公司			
设备技术参数	额定载重量	3600 kg	额定速度	8.00 m/s
	层站门数	42 层 4 站 4 门	控制方式	QK(梯群控制)
检验依据	1. 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) 2. 《市场监管总局关于进一步做好<电梯监督检验和定期检验规则><电梯自行检测规则>实施工作的通知》(国市监特设发〔2024〕28号)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装潢, 双层轿厢			

检验: 张剑 日期: 2024年12月11日	检验机构核准证号: TS7110003-2028  (检验机构公章或者检验专用章)
审核: 日期: 2024年12月13日	
批准: 日期: 2024年12月13日	

2024-038180

### 2.3-宏发新时代商业广场项目

安装业绩合同关键页：

## 电（扶）梯设备安装合同

项目名称：宏发·新时代商业广场项目电梯采购及安装工程

项目地点：云南省曲靖市富源县立基大道玉顺公园旁

合同编号：\_\_\_\_\_

甲 方：云南宏发富居置业有限公司

乙 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签定日期：\_\_\_\_\_





依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国特种设备安全法》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，甲乙双方协商决定由乙方负责安装位于曲靖市富源县立基大道玉顺公园旁（项目地址）的宏发·新时代商业广场项目（项目名称）的电梯，现经甲、乙双方协商一致订立以下条款，并遵照执行。

一、设备型号、数量及安装费价格：

（单位：元）

序号	设备名称	产品型号	规格型号（明细）	实际提升高度	台数	安装单价(元)
一、住宅区消防电梯						
1	XFDT1	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
2	XFDT1a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
3	XFDT2	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 36层 36站 36门	109.45m	1	
4	XFDT3	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
5	XFDT4	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	105.95m	1	
6	XFDT5	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
7	XFDT6	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
8	XFDT6a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
9	XFDT7	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 34层 34站 34门	101.3m	1	
10	XFDT8	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 34层 34站 34门	101.3m	1	
11	XFDT9	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	105.8m	1	
12	XFDT10	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
13	XFDT11	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 36层 36站 36门	109.45m	1	
二、住宅区客电梯						
1	DT1	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
2	DT1a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	
3	DT2	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 36层 36站 36门	109.45m	1	
4	DT3	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1	

			门		
5	DT4	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	105.95m	1
6	DT5	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1
7	DT6	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1
8	DT6a	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1
9	DT7	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 34层 34站 34门	101.3m	1
10	DT8	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 34层 34站 34门	101.3m	1
11	DT9	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	105.8m	1
12	DT10	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 35层 35站 35门	104.45m	1
13	DT11	Gen3 Peak MR	1000kg, 2m/s 梯速, 36层 36站 36门	109.45m	1
三、	住宅区观光电梯				
1	GGDT1	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1m/s 梯速, 2层 2站 2门, 贯通门	5.0m	1
2	GGDT2	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1.6m/s 梯速, 5层 5站 5门, 贯通门	20.5m	1
3	GGDT3	Gen3 Peak MRL	1350Kg, 1m/s 梯速, 2层 2站 2门, 贯通门	4.2m	1
四、	商业区消防电梯				
1	DT1	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s 梯速, 16层 16站 16门	65.3m	1
2	DT2	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s 梯速, 16层 16站 16门	65.3m	1
3	DT3	Skyrise Prime	1600kg, 3m/s 梯速, 16层 16站 16门	65.3m	1
4	XFDT1	Gen3 Peak MR	1600kg, 1.75m/s 梯速, 16层 16站 16门	65.6m	1
五、	商业区客电梯				
1	DT4	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 5层 5站 5门	22.6m	1
2	DT5	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 5层 5站 5门	22.6m	1
3	DT6	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 4层 4站 4门	18.0m	1
4	DT7	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 4层 4站 4门	18.0m	1
5	DT8	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 3层 3站 3门	12.0m	1

			门			
6	DT9	Gen3 Peak MR	1350kg, 1.75m/s 梯速, 3层3站3门	12.0m	1	
六、	商业区观光电梯					
1	GT1	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s 梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
2	GT2	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s 梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
3	GT3	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
4	GT4	Gen3 Peak MRL	1350kg, 1.75m/s 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
七、	商业区餐梯					
1	CT1	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
2	CT2	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
3	幼儿园食梯	NCE Dumbwaitor	3层3站3门, 280KG	12.0m	1	
八、	商业区货梯					
1	HT1	Gen3 Peak MR	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
2	HT2	Gen3 Peak MR	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
3	HT3	Gen3 Peak MR	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
4	HT4	SPAN	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
5	HT5	Gen3 Peak MRL	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
6	HT6	Gen3 Peak MRL	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 4层4站4门	18.0m	1	
7	HT7	SPAN	2000KG 载重, 1m/S 梯速, 6层6站6门	28.6m	1	
总计 (小写)					53	3467000.00
总计 (大写)					叁佰肆拾陆万柒仟元整	


此价格包含安装费、税费、调试验收费、1000元/台的配合费、安装过程中乙方可能发生的侵权纠纷所引发的赔偿及其他可能额外产生的费用。

注：合同价格含9%的增值税税率（发票税率若遇到国家调整增值税税率，则不含税金额不变，以调整后的增值税税率开具发票），合同价款不含税金额为：3180733.94元（大写：叁佰壹拾捌万零柒

验收合格证明:

## 有机房曳引驱动电梯监督检验报告

报告编号: Y(QJ)-TJD-202308-0047

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型 号	Gen3
制造单位	奥的斯电梯 (中国) 有限公司			
产品编号	R2NV5376	制造日期	2022年12月02日	
施工单位名称	奥的斯电梯 (中国) 有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS2310159-2024	施工类别	安装	
安装地点	宏发新时代1栋 (1-4)	使用登记证编号	/	
使用单位名称	云南宏发富居置业有限公司			
维护保养单位名称	广州奥的斯电梯有限公司昆明分公司			
设备参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.0 m/s
	层站门数	35 层 35 站 35 门	控制方式	JX
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)			
主要检验仪器设备	第 4 号工具箱			
检验结论	合格			
备注	1.请在投入使用前或者投入使用后30日内,设备使用单位应当向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记,取得使用登记证书,并按相关规定在设备显著位置张贴电梯使用标志、安全注意事项和警示标志。 2.限速器校验日期:2022年11月24日。 3.制动试验日期:2023年06月01日。			
检验日期	2023年07月31日	下次检验日期	2024年07月	
检验人员	何峰 李鑫			
编制: 何峰	日期: 2023年08月02日	检验机构核准证号: TS7110308-2024 (检验机构公章或检验专用章) 		
审核: 陈志文	日期: 2023年08月07日			
批准: 何峰	日期: 2023年08月07日			

## 2.4-萧政储出（2019）14号地块

安装业绩合同关键页：

**萧政储出（2019）14号地块电梯采购及  
安装工程项目施工合同**

发包人：台泥（杭州）环保科技有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司



2021年 10 月 22 日

## (一) 电梯采购及安装工程

项目名称：萧政储出(2019)14号地块电梯采购及安装工程

发包人名称：台泥(杭州)环保科技有限公司 (以下简称“发包人”)

承包人名称：奥的斯电梯(中国)有限公司 (以下简称“承包人”)

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

签约地点：杭州市萧山区

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

### 一、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

### 二、合同总价和电梯型号、数量(详见电梯规格表)

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

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

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

设备安装工程合同总价为：含税价RMB¥38,000,000元(人民币)大写叁仟捌佰万圆整(含税)，不含税金额33,788,360.97元，税金4,211,639.03元，质保期5年。

质保期后5年大包保养工作合同价为：含税价RMB¥4,500,000元(人民币)大写肆佰伍拾万圆整(含税)，不含税金额4,245,283.02元，税金254,716.98元。(届时业主得决定由其业主或其指定单位签约，承包人应无条件配合)。

本设备安装工程合同总价包括：包括但不限于以下：06333联网费用(图像采集功能)、设备材料费(含预埋件)、管线费、装卸费、安装调试费、税金、运输及运输保险费、电梯井内脚手架搭拆费(如有)、主机吊装费、二次搬运费、成品保护费、特殊工具费、售后服务费、培训费、施工配合费、电梯安装期间的安全文明施工、先行安装电梯的门洞孔洞封堵和临时装修、临时电缆的配置、二次称重(装修)、使用管理与保养、先行报检、质保期(5年)内维保费、竣工验收费、施工期间临时电梯借用费、施工期间临时用水用电费用、政策性文件规定及质保期(5年)内的年检费等全部费用(完成采购文件所附电梯设备内容及有关技术条款中所描述的一切要求所需费用)，为全包交钥匙项目。

发件人名称: 台泥(杭州)环保科技有限公司  
有限公司

地址: 浙江省杭州市萧山区宁围街  
道市中心北路857号391室

电话:

传真:

邮编: 311200

开户银行: 中国银行股份有限公司

杭州萧山绿都支行

银行帐号: 3166761006961

发件人盖章:

发件人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

承包人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

地址: 天津经济技术开发区第九大街71  
号

电话: 022-28101272

传真:

邮编: 300000

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

银行帐号:

承包人盖章:

承包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

签订日期(年/月/日):

2021年10月22日

张安平印

签订日期(年/月/日):

2021年11月2日

曹立志印

附件 2:

保修期过后维保费用清单

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

廉政储出 (2019) 14 号地块电梯采购及安装工程项目的施工合同  
29/1431

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

说明:

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

验收报告:

### 曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告

使用单位名称	台泥(杭州)环保科技有限公司	统一社会信用代码	91330109MA2GL25J2J	
安装地点	杭州萧山区金鸡路 观澜路口			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N5J848	制造日期	2023-08-02	
设备代码	311010159202358829	施工类别	安装	
使用登记证编号	-	单位内编号	R2N5J848	
施工单位名称	奥的斯电梯(中国)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	奥的斯电梯(中国)有限公司浙江分公司			
设备技术参数	额定载重量	1600kg	额定速度	4.0 m/s
	层站门数	48 层 48 站 48 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:	马俊强 王亚朝	2024年6月16日	检验机构核准证号: TS7110448-2025 	
审核:	王冲富	2024年6月17日		
批准:	吴元	2024年6月17日		

特种设备  
检验

## 2.5-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

安装业绩合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

**【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】**

**【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

## 合同协议书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

### 一. 合同文件

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

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

### 二. 货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

### 三. 合同价格

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

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

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

#### 十. 其他约定事项

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

2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4. 本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。



甲方（公章）

乙方（公章）：



法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签字）：

授权代表（签字）：

方朋  
44030300156106

慷陈

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：\_\_\_\_\_

电话：18516247237

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 第 12 章 附件

### 12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

#### 02 地块电梯明细表

类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		扶梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯, 倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		货梯	1	2~4	2	>300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

#### 03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表(03地块)														
类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	梯房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
S-DT5		1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		

注:住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间,电梯机坑、井道和机房梯板等均需和电梯厂家确认后方可施工,本项目楼层数为二至层,电梯选型需符合规范设计要求。

## 二. 投标电梯规格型号

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

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

验收证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303149

使用单位名称	华润(深圳)有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)二栋三单元DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Prime	
产品编号	R2N1X769	制造日期	2024年04月02日	
设备代码	311010159202403830	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	2C-DT2	
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	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40层38站38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	轿厢未装修地板。轿顶未加装空调。			
检验:	王帅何京	日期: 2024年07月08日		
审核:	王帅何京	日期: 2024年07月10日		
批准:	庄小雄 部长	日期: 2024年07月10日		

安全检验  
  
 检验检测专用章  
 (1)  
 2024.07.10

### 三、拟派项目负责人资质及业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	拟派项目负责人资质及业绩	<p>投标人拟派项目负责人近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日止，以电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的已专项验收的同类项目垂直电梯安装业绩，优先提供金额较大或安装数量大的垂直电梯安装业绩，提供合同、相关部门验收合格证明。证明材料： 1. 提供项目负责人相关专业职称证书、资格证书、注册执业证书扫描件，投标人在招标公告发布（不含当月）前 3 个月为其连续缴纳的社保证明扫描件（社保部门网页或窗口打印均可），执业证书的需注册在投标人公司。 2. 合同关键页扫描件（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同时间、合同双方盖章、安装产品型号及清单、项目负责人姓名及职务等主要信息）如上述证明材料不能证明或体现项目负责人姓名或相关指标参数的，则还须提供建设单位出具的任职证明（或其他有效证明）或相关指标参数的材料。 3. 电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。 4. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现安装业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。 5. 提供业绩超过 3 项的，只对前 3 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。 6. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，且关键信息须清晰可辨；未按要求提供或提供不清晰或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。 7. 安装同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。</p>

### 3.1-相关专业职称证书



### 3.2-资格证书

 使用有效期: 2026年02月27日  
2026年06月26日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 高峰

性别: 男

出生日期: 1970年08月24日

注册编号: 津1122013202102513

聘用企业: 奥的斯电梯(中国)有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-06-03至2027-06-02)



 请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:   
签名日期: 2026.4.1

  
中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2021年06月24日

### 3.3-注册执业资格证书

**建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书**

编号：津建安B（2023）0345801

姓 名：	高峰	
性 别：	男	
出生年月：	1970年08月24日	
企业名称：	奥的斯电梯（中国）有限公司	
职 务：	项目负责人（项目经理）	
初次领证日期：	2023年03月28日	
有效 期：	2026年02月13日 至 2029年02月13日	

发证机关：天津市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年 月 日

**天津市住房和城乡建设委员会  
审批专用章**

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

### 3.4-社保证明

## 江苏省社会保险权益记录单 (参保人员)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

姓名	高峰	公民身份号码 (社会保障号)	320503197008240010	性别	男
----	----	-------------------	--------------------	----	---

共2页, 第1页

参加社会保险基本情况								
险种		养老保险	工伤保险	失业保险				
参保状态		参保缴费	参保缴费	参保缴费				
现参保单位全称		奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司		现参保地	苏州工业园区			
出具证明前25个月缴费情况(202404-202604)								
年	月	单位全称	养老保险		失业保险		工伤保险	备注
			缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费基数(元)	个人缴费(元)		
2024	04	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	05	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	06	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	07	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	08	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	09	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	10	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	11	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2024	12	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	01	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	02	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	03	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	04	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	05	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	06	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	07	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	08	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	09	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	10	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						



2025	11	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2025	12	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2026	01	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2026	02	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2026	03	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						
2026	04	奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司						

说明:

1. 本权益单信息为打印时参保情况, 供参考, 由参保人员自行保管。
2. 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
3. 本权益记录单出具后有效期(6个月)内, 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



### 3.5-项目负责人业绩

投标人拟派项目负责人近5年（自2021年3月30日起至本项目截标之日止，以电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的已专项验收的同类项目垂直电梯安装业绩  
(数量上限为三项)

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	项目名称	项目概况	供货产品型号	安装合同金额（万元）	电梯专项验收合格日期	项目负责人
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、Gen2	约6073	2024年4月1日	高峰
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	详见合同	Skyrise、Gen3、Dumbwaitor、Link	约821	2024年7月10日	高峰
3	萧政储出（2019）14号地块	详见合同	Skyrise、Gen2、Link、515NPE	约492	2024年月17日	高峰

注：

1. 优先提供金额较大或安装数量大的垂直电梯安装业绩，提供合同、相关部门验收合格证明。
2. 提供项目负责人职称证书、资格证书、注册执业证书扫描件，投标人在招标公告发布（不含当月）前3个月为其连续缴纳的社保证明扫描件（社保部门网页或窗口打印均可），执业证书的需注册在投标人公司。
3. 提供合同关键页扫描件（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同时间、合同双方盖章、安装产品型号及清单、项目负责人姓名及职务等主要信息）如上述证明材料不能证明或体现项目负责人姓名或相关指标参数的，则须提供建设单位出具的任职证明（或其他有效证明）或相关指标参数的材料。

4. 提供电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。
5. 如提供同类业绩包含供货和安装内容，须体现安装业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。
6. 提供业绩超过 3 项的，只对前 3 项业绩（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。
7. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，且关键信息须清晰可辨；未按要求提供或提供不清晰或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。
8. 安装同类项目是指超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。

1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

供货及安装合同关键页：

正本

合同编号：R2NV09431066  
R2NV12021351



罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯  
采购及安装合同

工程地点：深圳市罗湖区

买 方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019 年 7 月 5 日

## 第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方就罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装事宜协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、合同范围及内容

本合同范围为罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区及布心片区涉及的所有垂直电梯供货及安装工作，暂定274（暂定）台（超高层住宅楼电梯210台，其中含4台B08-5号楼高层住宅电梯；入口广场电梯31台；幼儿园电梯7台；学校电梯8台；社康中心6台；配套服务及文化展览馆电梯8台；人行天桥电梯共4台，详见附件一《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单》），具体的数量、使用部位等信息以买方或监理单位发出的书面通知为准。

本合同工作内容包括但不限于电梯的设计、制造、工厂检测、运输及保险（含二次运输）、装卸、包装、现场仓储保管、安装、保修；电梯安装图纸深化设计及配合设计单位完成电梯井道、机房等土建部分深化设计；参与预留洞口的验收工作；提供预埋件并指导预埋、电梯井道钢隔梁及钢网隔断供货及安装、提供洞口预留图纸及复核预留、验收取证；完成井道照明及插座的安装；完成电梯机房动力配电箱至电梯公司提供的电梯专用控制柜之间的强电电缆、以及电梯专用控制柜至曳引机之间的强电电缆的敷设；完成电梯机房至电梯轿厢、电梯井道内五方对讲系统的线缆敷设；五方对讲设备的供货、安装、调试与验收；电梯机房到电梯轿厢的视频监控线路的敷设；完成电梯机房、电梯轿厢、电梯井道内电梯监控系统的线缆敷设；电梯监控系统图纸的深化及电梯监控系统的设备供货、安装、调试与验收；免费提供MODBUS或OPC等通讯协议给智能化系统进行检测，满足智能化系统的集成需求；电梯安装工程的现场检测、性能检查、试运转、调试、技术培训、竣工验收（含二次验收）；向政府部门报验、移交使用、质保期内的维修保养年审、售后服务、电梯井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、轿厢装修、配合买方二次精装修；配合消防验收等工作以及合同要求的全部事项。（备注：所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须取得买方的批准）

特别说明：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目共划分6个标段进行施工，卖方需与6个标段各专业施工单位进行配合，合同价中已综合考虑由此增加的费用，包括因买方的精装修、智能化等要求进行深化设计所需要增加的所有费用。

## 二、合同价格

1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价（大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥： 234392700.00元

（2）安装暂定总价（大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥： 60737300.00元

（3）暂列金额（大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥： 17280000.00元

合同价应为货物到达买方指定的地点并安装的全部价格，合同价包括但不限于以下费用：

（1）设备费：包含但不限于设备安装现场交货价，包括硬件、软件和备用零配件、电缆线路及安装辅材费、轿厢装修费用、运至合同指定地点的运输费（包括海外运输、内陆运输、工地场地内运输等）、采购保管费（包括延时安装的情况）、装卸费、指定地点吊装落地及设备就位、包装费、进口部件的报关、进口部件的所有清关手续费、批文费、保险费、税费（关税、增值税等）等；

（2）安装及技术服务费：施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、安装（含安装用脚手架的搭设、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、基坑爬梯、后置埋件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、非道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障安装调试所必要的电源电缆及安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、软件、技术文件（含技术资料）、仓储保管费、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、配合买方二次装修、电梯井道的改造费用、样板试制费、样品费、成品保护费、赶工费、因质量问题引起的维修和更换费用、质保期的备用备件和专业工具费用、施工用

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求



买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号  
天健商务大厦19楼

法定代表人：\_\_\_\_\_

(签字或印章)

或

委托代理人：李强

(签字或印章)

2019年7月5日



卖方（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：\_\_\_\_\_

(签字或印章)

或

委托代理人：王强

(签字或印章)

2019年7月5日

### 3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站 合计					提升 高度
1	M02-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
2	M02-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
3	M02-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
4	M02-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120天	项目地	
5	M02-2	A	2#-DT3 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
6	M02-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120天	项目地	
7	M02-2	A	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120天	项目地	
8	M03-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
9	M03-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120天	项目地	
10	M03-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
11	M03-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120天	项目地	
12	M03-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
13	M03-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120天	项目地	
14	M03-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
15	M03-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120天	项目地	
16	M03-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
17	M03-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120天	项目地	
18	M03-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
19	M03-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120天	项目地	
20	M03-6	A	6#-DT1 至 6#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
21	M03-6	A	6#-DT3 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120天	项目地	
22	M03-4	A	4#-DT1 至 4#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	32	99.35	3	120天	项目地	
23	M03-4	A	4#-DT4 至 4#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	30	166.9	3	120天	项目地	

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他	
	楼号	单元号/位置	电梯编号	型号	载重量/kg	速度m/s	层站合计					提升高度
137	B08-1	A	1#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DTL	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120天	项目地	
144	B08-5	A\B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
145	B08-5	A\B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120天	项目地	
146	B01-08	南侧沙行口	SDT1 至 SDT4	Ger2 Comfort	1350	1.5	3	9.4	4	120天	项目地	
147	B01-08	金城路	TDT-4	Ger2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120天	项目地	
合计									274			

验收报告:

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024003528




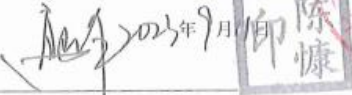
第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Serise	
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2NV0986	制造日期	2023年10月11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	广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与马岗路交界处东南侧			
使用单位名称	深圳市天健(集团)股份有限公司			
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	58层 57站57门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 26 C° 电压 392 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	[AL/JS/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调。			
检验日期	2024年03月28日	下次检验日期	2025年03月	
检验人员	龙貽欢 陈吉勇			
编制:	龙貽欢 日期: 2024年03月28日	机构核准证号: TS7110238-2026 (检验机构检验专用章) 2024年04月01日 检验检测专用章 102 (1)		
审核:	佳地 日期: 2024年03月28日			
批准:	王向平 部长 日期: 2024年04月01日			

担任项目负责人的证明文件:

### 项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包VI标布心片区01-08地块远期主体工程
致: <u>深圳市天健(集团)股份有限公司, 上海建科工程咨询有限公司</u> (建设单位、监理单位)	
根据 <u>罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯安装</u> 工程招标文件及施工合同的要求, 我单位委派 <u>高峰</u> 担任该工程项目的经理; 代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收, 主持 实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议, 请在接此任命书后 <u>7</u> 天内与我单位 联系。	
备注: 项目经理所签署的对我公司具有合同约束力的文件(包括但不限于协议、合同、承诺、声明、投标文件等)在加 盖我公司(含我公司分支机构)公章或合同专用章后方生效。 项目经理无转委托权。 授权委托期限自盖章之日起至[2024]年[12]月[31]日止。	
附件: 项目经理的建造师执业资格证书(复印件)	
抄送单位:	
 <i>经核实, 与原件相符。 2024/10/28 仅供项目使用。</i>	
	
 高峰 一级注册建造师执业印章 粤1122013202102634(00) 机电公章 2024.06.23 奥的斯电梯(中国)有限公司 陈慷 (打印)	奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 201080026346 陈慷 (签名)
被任命人(签名):  2024年9月 陈慷	



## 2-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

供货及安装合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

**【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】**

**【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

## 合同协议书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

### 一、合同文件

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

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

### 二、货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

### 三、合同价格

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

序号	项目名称	规格	数量	供应单价 (元)	安装单价 (元)	合价(元)	备注
1	电梯设备费	/	/	/	/	31,656,900.00	
2	电梯安装费	/	/	/	/	8,218,700.00	
3	暂列金	/	/	/	/	2,443,996.40	
4	小计(1+2+3)	/	/	/	/	42,319,596.40	
5	履约担保手续费	/	/	/	/	18,000.00	
6	临时电梯使用费	/	/	/	/	2,610,000.00	
7	合计	/	/	/	/	44,947,596.40	

- 1.1 依据中国法律法规要求应当披露；
  - 1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
  - 1.3 向己方的专业顾问或律师披露；
  - 1.4 各方事先给予书面同意。
2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

**十、其他约定事项**

- 1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。
- 2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
- 3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。
- 4. 本合同一式壹拾叁份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

 甲方（公章）：	 乙方（公章）：
法定代表人或 授权委托人（签字）：	法定代表人或 授权代表（签字）：
	
地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼	地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号
电话：_____	电话：18516247237
日期：2023.11.24	日期：2023年11月24日核准

## 第 12 章 附件

### 12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

#### 02 地块电梯明细表

类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		扶梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯, 倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障电梯, 设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		货梯	1	2~4	2	>300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

#### 03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表(03地块)														
类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基础所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	梯房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
S-DT4		1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		
S-DT5		1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		

注:住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间,电梯机坑、井道和机房梯板等均需和电梯厂家确认后方可施工,本项目楼层数为二至层,电梯选型需符合规范设计要求。

## 二. 投标电梯规格型号

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

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

验收报告:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303150

使用单位名称	华润(深圳)有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)二栋三单元DT1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Prime	
产品编号	R2N1X768	制造日期	2024年04月02日	
设备代码	311010159202403831	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	2C-DT1	
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	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40层38站38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	轿厢未装修地板,轿壁未装修,轿顶未加装空调。			
检验:	王帅何凉	日期:	2024年07月08日	
审核:	庄小雄	日期:	2024年07月10日	
批准:	庄小雄 部长	日期:	2024年07月10日	

合格

检测

(1)



担任项目负责人的证明文件:

**主要技术人员情况表**

投标人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

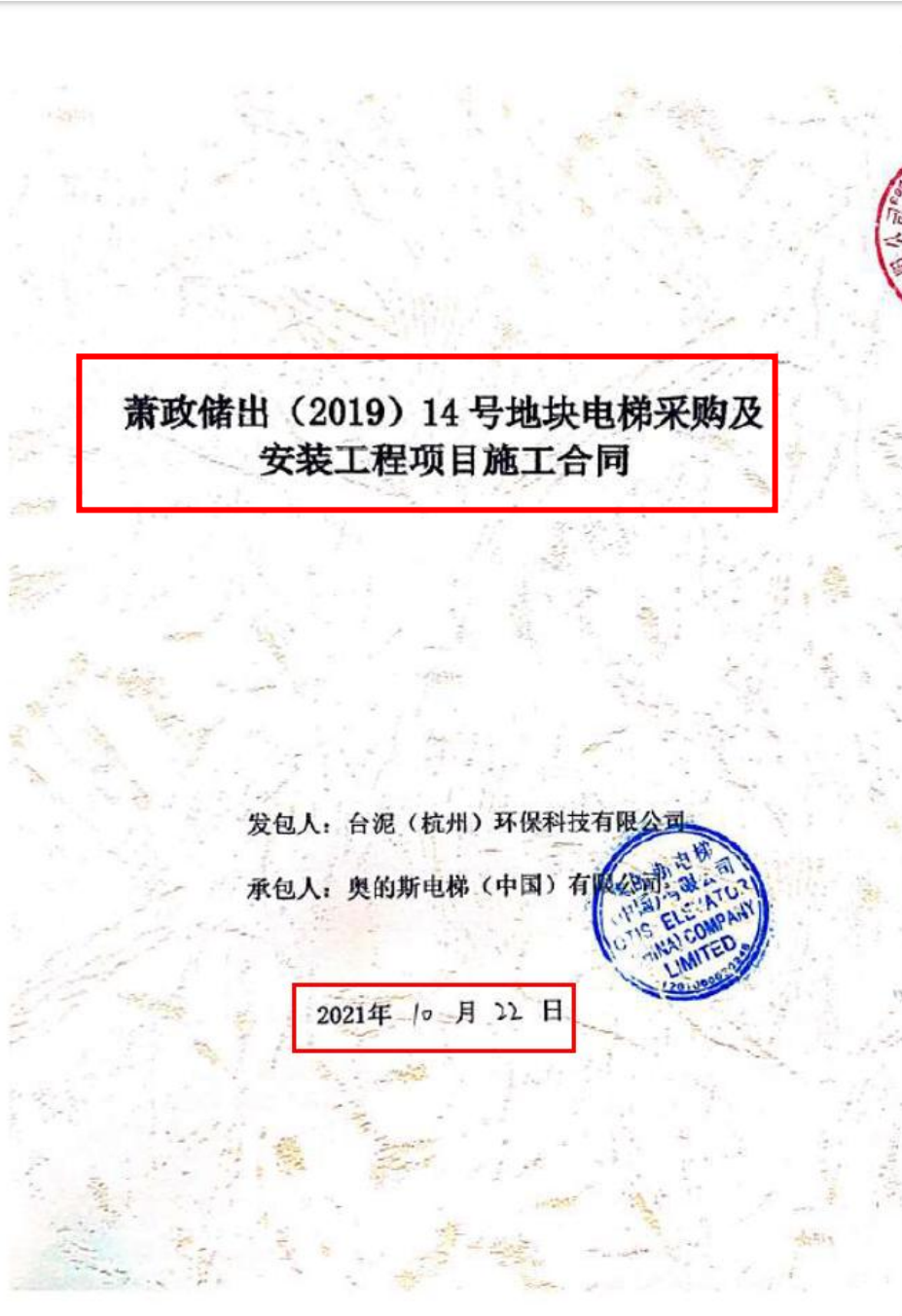
序号	职务	姓名	任职资格	主要工作年限/业绩
1	项目负责人	高峰	一级建造师	2014年加入奥的斯电梯公司, 34年电梯从业经验, 在奥的斯期间承担过苏州铁脚门(苏州)、上海电视塔(上海)、青岛地铁8号线(青岛)、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程(青岛)项目、深圳湾C塔项目负责人
2	现场经理(项目计划负责人)	罗伟彬	一级建造师	平安金融中心、前海国际金融中心、前海冠泽金融中心等、罗湖二线插花地项目、深圳湾总部基地及C塔
3	现场监督负责人(安装督导负责人)	郭少明	助理工程师	2015年加入奥的斯电梯公司, 10年电梯从业经验, 在奥的斯期间承担过平安金融中心、深圳恒天瑞大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
4	项目技术负责人	梁耀强	高级工程师	2012年加入奥的斯电梯公司, 14年电梯从业经验, 在奥的斯期间承担过深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目
5	项目主要设计生产技术人员	潘勇铖	助理工程师	2014年加入奥的斯电梯公司, 13年电梯从业经验, 在奥的斯期间承担过前海金融中心、冠泽金融中心、恒明珠金融大厦、恒裕后海天信湾、华侨城创想大厦、新华人寿保险大厦、前海中冶大厦、罗湖二线插花地等大型、高速梯项目技术负责人。
6	项目质量负责人	崔元溪	中级工程师	2005年加入奥的斯电梯公司, 14年电梯从业经验, 承担过香港中旅大厦、腾讯大厦、威盛创新设计中心、前海金融中心、平安金融中心等项目。
7	安全负责人	吴锦波	/	2015年加入奥的斯电梯公司, 10年电梯从业经验, 承担过冠泽金融中心、华侨城创想大厦、罗湖二线插花地等项目安全工作。
8	施工资料管理员	李文君	/	深圳地铁6号线、深圳冠泽金融中心等

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

(合同截图)

3-萧政储出（2019）14号地块

供货及安装合同关键页：



## (一) 电梯采购及安装合同

项目名称：萧政储出(2019)14号地块电梯采购及安装工程

发包人名称：台泥(杭州)环保科技有限公司 (以下简称“发包人”)

承包人名称：奥的斯电梯(中国)有限公司 (以下简称“承包人”)

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

签约地点：杭州市萧山

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

### 一、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

### 二、合同总价和电梯型号、数量(详见电梯规格表)

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

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

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

设备安装工程合同总价为：含税价RMB¥38,000,000元(人民币)大写叁仟捌佰万圆整(含税)，不含税金额33,788,360.97元，税金4,211,639.03元，质保期5年。

质保期后5年大包保养工作合同价为：含税价RMB¥4,500,000元(人民币)大写肆佰伍拾万圆整(含税)，不含税金额4,245,283.02元，税金254,716.98元。(届时业主得决定由其业主或其指定单位签约，承包人应无条件配合)。

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

发包人名称: 台泥(杭州)环保科技有限公司  
有限公司

地址: 浙江省杭州市萧山区宁围街  
道市中心北路857号391室

电话:

传真:

邮编: 311200

开户银行: 中国银行股份有限公司  
杭州萧山绿都支行  
银行帐号: 316676100696

发包人盖章:

发包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

承包人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

地址: 天津经济技术开发区第九大街71  
号

电话: 022-28101272

传真:

邮编: 300009

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行  
银行帐号: 80468001872

承包人盖章:

承包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

签订日期(年/月/日):

2021年10月22日



签订日期(年/月/日):

2021年11月2日



附件 2:

保修期过后维保费用清单

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

兼政研出(2019)14号地块电梯采购及安装工程项目施工合同  
29/1431

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

说明:

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

验收报告:

### 曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告

使用单位名称	台泥(杭州)环保科技有限公司	统一社会信用代码	91330109MA2GL25J2J	
安装地点	杭州萧山区金鸡路 观澜路口			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N5J848	制造日期	2023-08-02	
设备代码	311010159202358829	施工类别	安装	
使用登记证编号	-	单位内编号	R2N5J848	
施工单位名称	奥的斯电梯(中国)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	奥的斯电梯(中国)有限公司浙江分公司			
设备技术参数	额定载重量	1600kg	额定速度	4.0 m/s
	层站门数	48 层 48 站 48 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:	马俊强 王振翔	2024年6月16日	检验机构核准证号: T87110448-2025 	
审核:	王冲雷	2024年6月17日		
批准:	吴元	2024年6月17日		

特种设备  
检验

担任项目负责人：

**OTIS**

---

## 项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为杭州萧政储出（2019）14号地块提供电梯62台，兹按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。



#### 四、履约评价

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	履约评价	<p>投标人近5年（自2021年3月30日起至本项目截标之日止，以证明材料日期为准）提供所投品牌最具代表性的同类项目垂直电梯供货或安装项目经建设单位或使用单位出具的优良履约评价。证明材料：1. 合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、供货或安装产品型号及清单、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。2. 货物移交证明文件（须体现到货时间）或电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。3. 优、良履约评价扫描件（须加盖建设单位或使用单位公章）。履约评价分数需在80分以上或基本满意算作良好，85分以上或满意/很满意算作优秀，官网可查询到的履约截图等，履约截图应体现建设单位或使用单位名称及网址，官网截图中未体现评价日期的，以发布时间为准。4. 提交履约评价超过5项的，只对前5项履约评价（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。5. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。6. 供货同类项目：超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。7. 安装同类项目：超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。</p>

投标人近 5 年（自 2021 年 3 月 30 日起至本项目截标之日止，以证明材料日期为准）提供所投品牌最具代表性的同类项目垂直电梯供货或安装项目经建设单位或使用单位出具的优良履约评价

（数量上限为五项）

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	项目名称	评价等级	评价单位	评价时间
1	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程	93.9 分	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	2025.11
2	未来人才大厦项目	90.24 分	中城交建（深圳）建设有限公司	2025.9
3	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	优秀	华润（深圳）有限公司	2024.9
4	宏发悦见公园里	优秀	深圳市天荣盛房地产开发有限公司	2023.11
5	罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目	优秀	深圳市益田集团股份有限公司	2025.1

注：

1. 提供合同关键页（须体现项目名称、项目概况、合同金额、供货或安装产品型号及清单、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。

2. 提供货物移交证明文件（须体现到货时间）或电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）。

3. 提供优、良履约评价扫描件（须加盖建设单位或使用单位公章）。履约评价分数需在 80 分以上或基本满意算作良好，85 分以上或满意/很满意算作优秀，官网可查询到的履约截图等，履约截图应体现建设单位或使用单位名称及网址，官网截图中未体现评价日期的，以发布时间为准。

4. 提交履约评价超过 5 项的，只对前 5 项履约评价（按投标文件排序或排列顺序）进行评价。

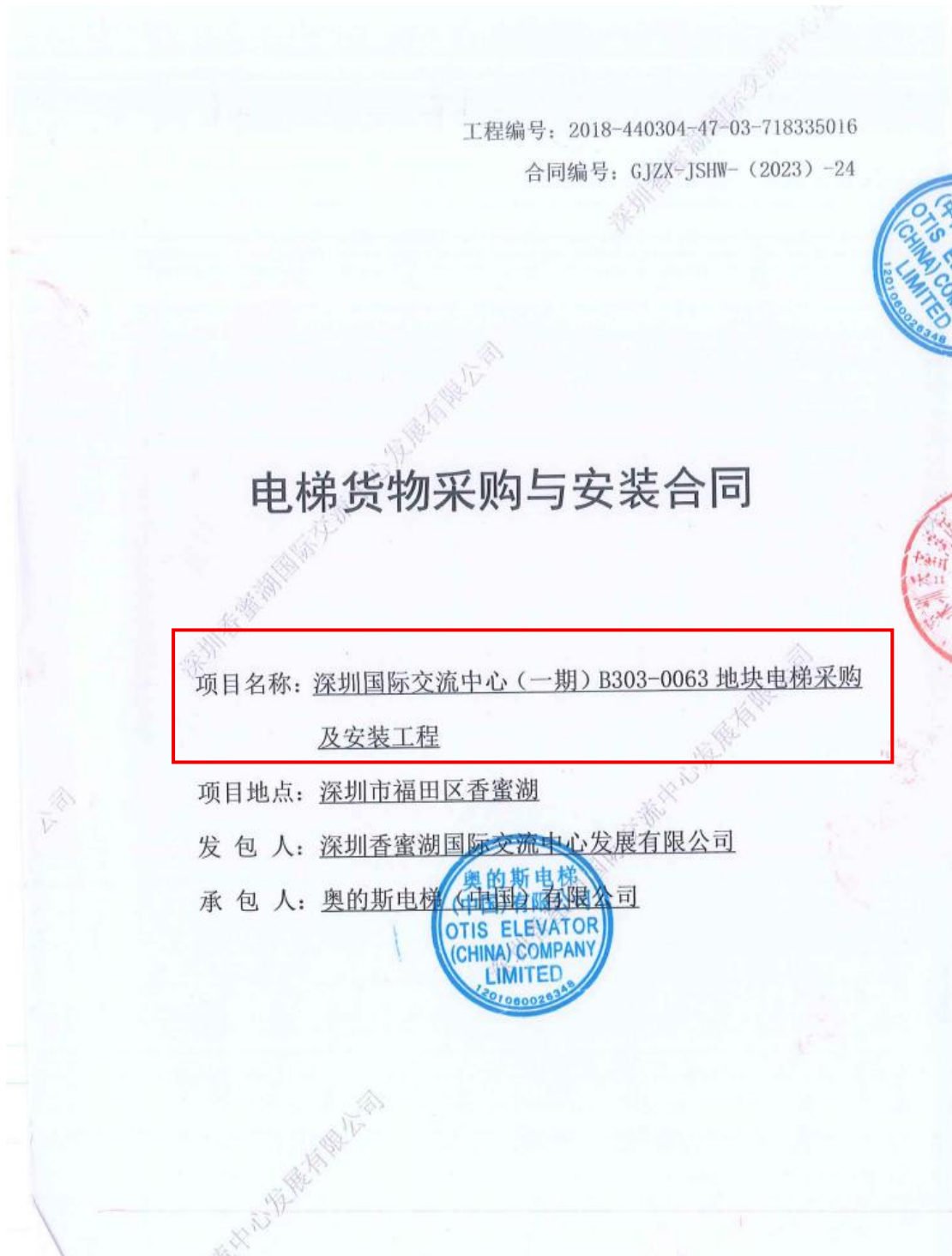
5. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

6. 供货同类项目：超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。

7. 安装同类项目：超高层的住宅、公寓、办公电梯工程。

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

供货合同关键页：



## 第一章 合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定为中标人。发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

### 1. 合同范围

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

#### 1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

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

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

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

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10 “技术要求”。

## 2. 交货与安装计划安排

### 2.1 深化设计

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

### 2.2 交货期

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

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

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

### 2.3 安装期

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

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

## 3. 合同形式

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

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

## 4. 合同价款

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

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

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

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

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

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

具体报价清单详见附件 6 “工程量清单”

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

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有  
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区  
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

开户银行：中国银行深圳时代金融中  
心支行

银行账号：757573181679

合同签订日期：2015年8月22日

乙方：奥的斯电梯(中国)有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会统一信用代码：

911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71  
号

邮政编码：300457

电话：15989442778

开户银行：中国银行股份有限公司天津  
市分行

银行账号：280460039813

表 11: 货物说明一览表

工程名称: 国际体育文化交流中心建设工程项目电梯工程

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	DT-1	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
2	DT-2	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
3	DT-3	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
4	DT-4	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
5	DT-5	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
6	DT-6	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
7	DT-8	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
8	DT-9	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
9	DT-10	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
10	DT-11	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
11	DT-12	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
12	DT-13	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
13	DT-14	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
14	XFDT-1	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
15	XFDT-2	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
16	XFDT-3	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
17	XFDT-4	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
18	HT-1	span	1	满足招标要求	项目所在地	

19	HT-2	span	1	满足招标要求	项目所在地	
20	FT1~FT2	link	2	满足招标要求	项目所在地	
21	FT3~FT4	link	2	满足招标要求	项目所在地	
22	FT5~FT6	link	2	满足招标要求	项目所在地	
23	FT7~FT8	link	2	满足招标要求	项目所在地	
24	FT9~FT10	515NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
25	FT11~FT12	link	2	满足招标要求	项目所在地	
26	FT13~FT14	link	2	满足招标要求	项目所在地	
27	FT15~FT16	520NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
28	FT17~FT18	520NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
29	FT19~FT20	link	2	满足招标要求	项目所在地	
30	FT21~FT22	link	2	满足招标要求	项目所在地	
31	FT23~FT24	link	2	满足招标要求	项目所在地	
32	FT25~FT26	link	2	满足招标要求	项目所在地	
33	FT27~FT28	link	2	满足招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述

验收合格证明:



### 电梯监督检验报告

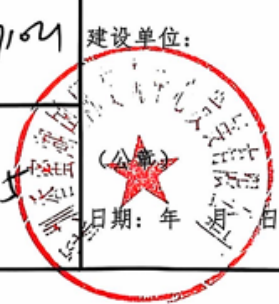
报告编号: TJ2025313781

使用单位名称	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5G02M062
安装地点	广东省深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处国际交流中心S-XDTA-2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N4W376	制造日期	2025年08月27日	
设备代码	311010159202559826	施工类别	安装	
使用登记证编号	/	单位内编号	S-XDTA-2	
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	3.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	26层 23站 23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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验:	陈俊良	日期:	2025年11月05日	
审核:	王兴	日期:	2025年11月05日	
批准:	冯	日期:	2025年11月06日	
		检验机构核准证号: TS7110235-2026 (检验机构检验专用章) 2025年11月06日 检验检测专用章 (1)		
第 1 页 共 4 页				

履约评价扫描件：

## 履约评价意见书（2025年第三季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块电梯采购及安装工程	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 3 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	奥的斯电梯（中国）有限公司	合同价	31916795.67元
合同履约评价得分93.9		评定等级：优	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	履约准备阶段	3	3
二	设备制造阶段	18	18
三	设备供货阶段	19	17
四	设备安装调试阶段	24	21
五	设备验收、移交阶段	18	17
汇总得分		93.90	
需改进方面：无			
<p>根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>一、共检查 16 项内容，得分为 93.9 ，本次履约评价结果为 优 。</p> </div> <p>二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。</p> <p>三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。</p>			
签收人		联系电话	18522911021
签收单位		签收日期	2025.11.5
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		



## 4.2-未来人才大厦项目

供货合同关键页：

# 电梯设备买卖合同

合同编号：R2N5W197T259

买受人：中城交建（深圳）建设有限公司  
(以下简称甲方)

出卖人：奥的斯电梯（中国）有限公司  
(以下简称乙方)

联系地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社  
区观盛二路5号捷顺科技中心B1702-1703

联系地址：天津经济技术开发区第九大街71  
号

邮政编码：518000

邮政编码：300210

公司电话：0755-21059540

公司电话：022-28101259

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳  
新城支行

开户行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行帐号：44250100012000001139

银行帐号：280460039813

统一社会信用代码：91440300MA5EKL2C6J

统一社会信用代码：911201167803498783

甲方盖章：

盖章日期（年/月/日）：

乙方盖章：

盖章日期（年/月/日）：

2023年10月10日

## 设备使用单位

单位名称：深圳市观澜经济发展有限公司

单位地址：深圳

项目名称：未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

项目地址：深圳深圳市龙华区地铁四号线竹村站C出入口西侧，东侧为观澜大道

邮政编码：518000

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

质量为本 安全至上

1 / 181

生成日期：2023-10-08

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

### 1. 合同设备（电梯型号、数量、规格详见附件）

型号：Compass360，数量：5台  
型号：Skyrise Elevonic Series SkyRise2，数量：16台  
型号：Gen3 Peak MR SE，数量：13台  
型号：Link (2021SE)，数量：14台  
型号：Gen3 Peak MRL SE，数量：15台  
  
共计 58 台。

### 2. 价格条件（电梯价格明细详见附件）

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

2.2 本合同总金额包括合同设备销售额及其应缴纳的增值税。

### 3. 付款方式

- 3.1 本合同生效之日起 7 天内，甲方应将本合同总金额的 5%，即人民币 1128440.00 元作为定金支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。甲方迟付定金超过 90 天，视为甲方以行为表示其将不再履行合同，本合同即告解除，无需另行通知，一方有相反意思并书面通知对方除外。
- 3.2 本合同设备排产前 15 天，甲方应将本合同总金额的 15%，即人民币 3385320.00 元作为排产款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。
- 3.3 本合同第4条所述发运日之前 20 天，甲方应将本合同总金额的 80%，即人民币 18055040.00 元作为第三期款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。
- 3.4 甲方未能按时足额支付任何一期款项的，无权要求返还定金。
- 3.5 为保证乙方及时收到甲方汇付的合同设备款项、按时安排合同设备的生产和发运，甲方应在每次汇款时在有银行签章的汇款底联上注明本合同编号，以便乙方查收所汇款项。付款方名称与甲方名称不一致的，乙方有权决定不予接受，由此而引起的任何延误或问题，乙方不承担任何责任。

## 产品规格表

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

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

<b>产品规格</b>	
<b>产品类型</b>	Skyrise Elevonic Series
型号	13-D14
载重	1350 kg
速度	3 m/s
提升高度	113.5 m
层数/站数/开门数	34 / 33 / 33
曳引机	永磁无齿轮曳引机
控制系统	OTIS 能量再生控制柜
紧急操作控制方式	全象选
电梯群控数量	五台群控 R2N5W197, R2N5W198, R2N5W199, R2N5W200, R2N5W201
开门形式	中分门
首门楼层标记	B3, B2, B1, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31
<b>轿厢规格</b>	
轿厢规格 (宽×深)	1900 mm × 1600 mm
轿厢高 (轿厢地板到轿厢内高度)	2700 mm
开门尺寸 (宽×高)	1100 mm × 2200 mm
轿门类型	全球经典厅门
门保护装置类型	国产2D光幕
轿厢材质	发纹不锈钢 (304)
轿门材质	发纹不锈钢 (304)
围壁材质	发纹不锈钢 (304)
轿厢装潢	不提供
地板类型/预留厚度	干地板装饰 /25mm
轿外装饰重量	600 kg
操纵盘类型	旋转一体式操纵盘
操纵盘面板材料	发纹不锈钢 (304)
轿厢操纵盘显示器	16段数码液晶显示器
轿厢按钮及字牌类型	鱼尾形(OECC)
轿厢按钮装饰	发纹不锈钢 (304)
<b>厅门/厅轿</b>	
厅门材料/总套	发纹不锈钢_304/33套
门套材料/总套	发纹不锈钢_304/33套
门套尺寸/总套	小门套/33
厅门防火等级	Fire class Integrity 120min (EN81-58)
首厅信号装置类型	Gen2 带液晶显示呼梯按钮装配/33套
首厅信号装置装饰	发纹不锈钢_304/33套
外呼按钮类型	*机械式圆形凹面按钮
大厅位置显示器/总套	首厅外方向厅位置指示器; 外呼显示器/33套
首厅外测站灯	三角形竖立布置LED HPI指示器(OECC)
<b>井道及部件</b>	
井道尺寸 (宽×深)	2600 mm × 2350 mm
顶层高 (O)	5680 mm
底坑深 (S)	2550 mm
对重类型	对重不带安全钳
对重位置	对重位置

质量为本 安全至上

23 / 181



保密声明条款: 我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息, 仅为本次投标项目向业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意, 该等信息应仅由业主及其指定的代理人用于项目投标目的使用, 而不做其他使用, 也不以任何方式泄露或许可他人任何目的使用。

## 产品规格表

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

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

基本规格	
产品类型	Gen3
型号	12-D11
载重	1600 kg
速度	2.5 m/s
提升高度	77.2 m
层数 / 站数 / 开门数	18 / 15 / 15
曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
控制系统	OTIS能量可再生型控制柜
机房类型	普通机房
集选操作控制方式	全集选控制
电梯群控数量	6台群控 R2N5W203 R2N5W204 R2N5W205 R2N5W206 R2N5W207 R2N5W208
开门形式	中分门
入口数量	单开门
人机接口类型	FTYP020
前门楼层标记	1,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18
轿厢装潢	
轿厢规格(宽×深)	2000 mm × 1700 mm
轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度)	3000 mm
开门尺寸(宽×高)	1200 mm × 2400 mm
门保护装置类型	2D光幕
轿厢整体装潢	经典方形轿厢
轿门材质	前轿门: 发纹304不锈钢
前厅壁	发纹304不锈钢
侧厅壁	发纹304不锈钢
轿顶装潢	甲方自理
地板类型 / 装饰 / 预留厚度	甲方自理 / 甲方自理 / 25 mm
额外装修重量	500kg 注: 所有额外装修重量为均匀分布在轿厢内的允许的额外装修重量。
操纵盒数量	2
操纵盒类型	主操纵盒: FTYP020带操纵盒 副操纵盒: FTYP020带操纵盒
操纵盒面板材质	发纹304不锈钢
主操纵盒显示器类型	COP020 LED黑底白光显示器
副操纵盒显示器类型	COP020 LED黑底白光显示器
操纵盒按钮类型	BR020金属圆形按钮
厅门及厅罩	
厅门材料 / 数量	前厅门: 发纹不锈钢 304 / 15
防火认证等级	120分钟防火认证 (BS-476-22)
门罩材料 / 数量	前厅门: 发纹不锈钢 304 / 15
门罩类型 / 数量	前厅门: 小门罩 / 15
前门厅外信号装置布置方式/数量	外呼 / 15
前门厅外呼装置类型 / 数量	FTYP020带LED显示器 / 15

质量为本 安全至上

20 / 181

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



验收合格证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2025303462

使用单位名称	深圳市观澜经济发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192473637R
安装地点	广东省深圳市龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口未来人才大厦0568地块1栋附楼电梯21-XFDT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Gen3
产品编号	R2N5W234		制造日期	2024年07月15日
设备代码	311010159202420697		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	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	1.75 m/s
	控制方式	集选	层站门数	13层 13站 13门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/
	CPD控制柜编号:	/		
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	江维金 龙叔	日期:	2025年04月23日	检验机构核准证号: TS7110235-2026 
审核:	余泗洲	日期:	2025年04月24日	
批准:	黄岳欣 主任	日期:	2025年04月25日	
第 1 页 共 3 页				

履约评价：

## 未来人才大厦项目电梯设备安装及技术服务承包商履约评价 2025 年 9 月份

发包人对承包人进行履约考核，过程履约评价考核在支付当期工程进度款项时予以考核并扣减；

履约评价考核分为优秀、良好、合格、不合格，对应的支付系数按照下表计算：

履约评价得分	对应的实际绩效费用
[90, 100]	绩效费用
[60, 90)	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 30
[0, 60)	0

具体履约考核费用计算方式为：当期应付工程进度款 × 10% × 履约评价考核支付系数。

### 服务承包商合同履约评分表(工程材料设备安装类)

序号	分项内容	满分值	履约行为编码	评价指标	分值	评分
一	机构人员配备	13				
1	项目经理	5	1.1.1	承包人任命的项目经理与投标承诺或合同是否一致，或未经发包人批准承包人擅自变更或调换项目经理	1	1
			1.1.2	承包人任命的项目经理兼职其它项目或承包人任命的项目经理严重不称职（专业、职称、态度、经验、能力等），发包人书面要求承包人更换的	2	0
			1.1.3	承包人任命的项目经理未经监理工程师和发包人同意无故缺席必须项目经理亲自处理的事务或参加的工程会议	1	1
			1.1.4	未常驻现场	1	0

2	主要人员	5	1.2.1	承包人派驻的项目主要管理人员(指项目技术负责人、项目副经理、质量工程师、安全工程师等)与投标书承诺或合同不一致	1	0
			1.2.2	配备的项目管理机构和项目管理人员(专业、职称、人数、能力等)不满足工程建设规模和技术安全要求并确保常驻现场的	1	0
			1.2.3	撤换项目管理人员前未征得发包人及建设行政主管部门批准同意擅自更换的	1	1
			1.2.4	项目管理人员未经监理工程师和发包人同意无故缺席他们必须亲自处理的事务或参加的工程会议的	1	1
			1.2.5	未按规定到位	1	0
3	培训执业	3	1.3.1	企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经安全培训考核合格持证上岗或未履行安全生产管理职责的	1	1
			1.3.2	注册执业人员仅在项目挂名不实际履行职责的,或伪造注册执业资格证书、图签、印章执业的	1	1
			1.3.3	对于需要持证上岗或特种作业的岗位使用不具有相应资格的人员上岗的,未按规定对施工作业人员进行教育、培训、考核的,或者培训、考核不合格擅自上岗作业的	1	1
<b>二</b>	<b>工程质量</b>	<b>27</b>				
1	施工检测	3	2.1.1	用于检测的仪器设备(数量、标准等)不满足工程需要、没有按规定检定(或校准)或(校准)不达标但仍投入使用的	2	2

			2.1.2	不按检测规程进行检测的,或在检测中发现不合格项隐瞒不报的,或伪造检测数据和检测结果,出具虚假证明的	1	1
2	实验检验	6	2.2.1	用于工程的材料、构配件和设备没有按规定报送拟进场的工程材料、构配件和设备报审表的	1	1
			2.2.2	对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料,未实行见证取样送检的	1	1
			2.2.3	送检试样弄虚作假的,或要求检测机构出具虚假检验报告的,或篡改或伪造检验报告的	1	1
			2.2.4	经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备,未就地封存、未做好记录、未及时通知有关单位处理的	1	1
			2.2.5	工程上使用了未经检验的主要材料、建筑构配件和设备的,或检测不合格建筑材料、构配件和设备的	1	1
			2.2.6	使用了检测不合格的建筑材料、构配件和设备却的	1	1
3	检查检测验收	14	2.3.1	未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的,或对应当检查的项目不检查或不按规定检查的	2	2
			2.3.2	对不合格的隐瞒不报的,或按照合格工程验收的,或伪造数据出具虚假验收证明的。或未经整改转入下道工序的	2	2
			2.3.3	各分项工程验收质量达不到设计及规范要求的	2	2
			2.3.4	各分部工程验收质量达不到设计及规范要求的	2	2
			2.3.5	发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	2	2

			2.3.6	由于质量问题或质量事故被监理、发包人、主管部门责令整改拒不整改的，或整改不合格的	2	2
			2.3.7	由于重大质量问题或质量事故被责令停工的，或被责令停工后仍继续施工的	2	2
4	综合	4	2.4.1	擅自修改工程勘察设计文件的，或未按批准的设计文件施工的，或偷工减料或弄虚作假降低工程质量标准的	1	1
			2.4.2	质控机构、质保体系、规章制度不健全的，或未制定质量管理目标责任制的	1	1
			2.4.3	违反有关工程质量强制性条文的行为	1	1
			2.4.4	对分包单位工程不进行质量管理的	1	/
三	安全文明施工	15				
1	安全管理	3	3.1.1	未建立健全或落实安全生产责任制、安全生产教育培训制度、安全生产规章制度、应急预案或操作规程的，	1	1
			3.1.2	违反有关环境卫生、城市管理规定的，或使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的	1	1
			3.1.3	未与分包单位签订的安全生产管理协议或未在分包合同中明确各自的安全生产管理职责，或对分包单位不进行安全生产监管的	1	1
2	安全措施	2	3.2.1	未按规定编制或落实施工组织设计中的安全技术措施、施工现场临时用电方案、专项施工方案或文明施工方案的	0.5	0.5

			3.2.2	未对施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等市政基础设施管线采取专项防护措施的	0.5	0.5
			3.2.3	未按照规定和承诺使用建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的,或采取的防尘降噪措施不符合安全使用要求的	0.5	0.5
			3.2.4	存在施工安全隐患	0.5	0.5
3	安全检查	5	3.3.1	对不合格的隐瞒不报的,或检查不合格的责令整改的,或对应当检查的项目不检查或不按规定检查的	1	1
			3.3.2	由于存在安全隐患被监理、发包人或主管部门责令整改拒不整改或整改不合格的	1	1
			3.3.3	由于存在安全隐患或出现安全事故被责令停工的,或被责令停工后仍继续施工的	1	1
			3.3.4	发生安全事故后隐瞒不报、谎报、延报或破坏事故现场的	1	1
			3.3.5	违反有关安全生产、安全文明施工强制性条文的	1	1
4	施工机械	3	3.4.1	投入本招标工程的主要施工机械设备与投标承诺或合同不符或未经监理工程师同意的	1	1
			3.4.2	委托不具有相应资质的单位承担施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施的	1	1
			3.4.3	使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施的,或验收合格后未按照规定登记的	1	1

5	文明施工	2	3.5.1	未按规定布置施工现场的,或施工现场场容、施工作业环境不整洁、不卫生的,或材料堆放无序、现场脏乱差的	1	1
			3.5.2	未按照发包人要求或其他规定对施工现场实行封闭围挡的,或临时搭建的建筑物不符合安全使用要求的,	0.5	0.5
			3.5.3	未按规定佩戴安全帽、安全带、安全网等安全防范设施的	0.5	0.5
<b>四</b>	<b>进度控制</b>	<b>20</b>				
1	时间要求	2	4.1.1	未按照规定和承诺及时提交符合工程实际情况的施工组织设计并得到工程师的批准的	0.5	0.5
			4.1.2	未按照规定及时申报工程进度款影响了工程款的审批支付或影响了工程进度的	0.5	0.5
			4.1.3	在引起工期延误的事由发生后,未按照规定及时书面告知、书面申请或填写工期延期申请表的	0.5	0.5
			4.1.4	未按照规定及时报审或备案工程变更却在后期就此再提出不合理要求的	0.5	0.5
2	工期要求	10	4.2.1	未按照规定及时制定并报批各种进度计划的,或如需调整总进度计划时未提前报工程师审核批准的	2	2
			4.2.2	承包人原因造成实际进度对照投标承诺的工程进度计划或对照经发包人和监理审核批准的各类工程进度计划有拖延的	2	2
			4.2.3	出现工期严重延误被监理或发包人责令整改拒不整改或整改不到位造成不可挽回的后果的	2	2
			4.2.4	由于承包人原因影响单项工程(或节	1	1

				点)工期的		
			4.2.5	未及时检查进度执行情况的,或发现进度拖延未及时采取有效措施纠偏的	1	0
<b>五</b>	<b>工程造价</b>	<b>8</b>				
			5.1	未根据企业自身情况理性报价,部分项目以低于成本的报价竞标中标后却拒绝实施或恶意变更或再提出增加合同价款要求的	1	/
			5.2	伪造虚假材料办理虚假工程设计变更的,或假借工程变更欺骗发包人、恶意磋商、胡搅蛮缠企图达到增加工程造价目的的	1	1
			5.3	承包人拒绝施工过程中发生的任何设计变更,或拒绝完成变更工程内容施工的	1	1
			5.4	不按规定确定暂估价的材料设备价格或专业工程价格的,或拒绝与招标确认的承包人签订总分包合同的	1	/
			5.5	未积极配合发包人对暂估价的材料、设备进行市场询价的,或在询价过程中欺骗发包人企图达到增加工程造价目的的	1	1
			5.6	不按合同约定编审施工进度造价文件、变更工程造价文件或工程结算造价文件的,或未执行现行的有关工程量的计算规则的	1	1
			5.7	编审的工程造价成果文件有明显错误或有明显虚报造成与发包人(包括审计局)审核的总造价偏差超过5%的	1	1
			5.8	未有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案的	1	0

六	工程总分包	4				
			6.1	未按规定分包工程的,或分包合同未报发包人备案的,或其他违法分包工程的	1	/
			6.2	违反合同约定拖欠工程款受到投诉的,或经相关政府主管部门催告或通报仍不清偿的	1	/
			6.3	拖欠工人工资受到投诉的,或经发包人或其他相关政府部门催告或通报仍不清偿的	1	/
			6.4	总包商对分包商未有进行全面有效的管理	1	/
七	工程资料	4				
			7.1	未按档案管理要求制定资料文件管理、归档制度的,或不按发包人或档案管理要求报送各种资料、数据或证明材料的	1	1
			7.2	伪造或提供虚假检测报告或其他工程建设相关文件、资料造成严重后果或恶劣影响的	1	1
			7.3	不按规定向有关部门移交工程档案的,或移交的资料不完整齐全的	1	/
			7.4	施工过程资料不完善的,或归档不规范的,或质保资料与工程施工不同步的	1	1
八	配合协调	5				
			8.1	对发包人或主管单位的调查取证、监督检查等活动不予配合的	1	1
			8.2	不服从发包人和主管部门监督管理,干扰、影响发包人和主管部门正常办公,影响工程建设正常进行的	1	1

			8.3	不积极配合造价咨询单位的造价审核及审计单位的结算与决算审计工作的	1	1
			8.4	工程出险后未报告的,或对出险现场未尽抢险和临时看管义务,或对发包人或发包人的保险顾问未尽到配合义务的	1	1
			8.5	发包人书面要求承包人法定代表人面谈的,承包人法定代表人未及时按发包人要求的时间地点参加面谈	1	1
<b>九</b>	<b>其他</b>	<b>4</b>				
			9.1	未按规定签订“施工合同”、“工程建设廉政合同”、“安全生产责任书”或“守法用工承诺书”	1	1
			9.2	未按规定提供工程担保、违反规定提前撤保或未按规定续保的	1	1
			9.3	承包人投保标准不足或保险合同未持续有效或投保保单未报监理和发包人备案或承包人不服从发包人的保险顾问的监督和管理的	1	1
			9.4	由于承包人原因受到报纸、电视等媒体曝光或政府相关部门的通报批评的	1	1
<b>十</b>	<b>直接判定为履约不合格的十一种情况</b>					
			10.1	中标后,针对标底单价、施工图纸、工程量清单等进行无休止扯皮、无理取闹,经发包人研究同意给予不良记录的;	/	

			10.2	合同要求项目经理、技术负责人、安全负责人常驻现场的,若现场检查上述人员无正当理由不在现场各累计三次的;	/	
			10.3	承包人所施工的工程质量达不到合同约定的质量标准,或工程竣工验收经建设主管部门验收不合格的;	/	
			10.4	若因承包人的过错,增加工程变更造价超出合同价的3%的;	/	
			10.5	若因承包人的过错,竣工结算价超过合同价的10%的;	/	
			10.6	未按照合同约定的时间提交竣工结算资料的;	/	
			10.7	非发包人或不可抗力原因,未按照合同约定的工期完工的;	/	
			10.8	无故拖欠工人工资的、未依法为工人办理社保或未履行劳动保护规定的;	/	
			10.9	未经发包人书面许可,承包人对工程图纸和技术资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于工程合同外的项目的;	/	
			10.10	承包人所施工的工程若非不可抗力原因发生安全事故,重伤3人以上,或死亡2人以上的(含本数);	/	
			10.11	承包人所施工的工程若非不可抗力原因发生质量事故,损失达合同价0.5%以上的(含本数)。	/	
	特殊情况说明	分项内容第六、十项及履约行为编码 5.1、5.4、7.3 未开始,暂不打分,总评分=总得分*100/打分项总分				

会计得分	90.24
------	-------

委托人：深圳市观澜经济发展有限公司  
 深圳市捷利成联合投资有限公司



项目负责人：

*董剑春*

施工单位：奥的斯电梯(中国)有限公司



项目负责人：

*[Signature]*



#### 4.3-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

供货业绩合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

**【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】**

**【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年 **【10】** 月

# 合同协议书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司 （以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司 （以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

## 一. 合同文件

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

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

## 二. 货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

## 三. 合同价格

1. 本合同为固定单价合同，合同含税总价为人民币（大写）肆仟肆佰玖拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元四角（RMB¥ 44947596.40）（以下称为“合同总价”），其中电梯采购价款：31658900元，电梯安装价款：8218700.00元，暂列金额：2443996.4元。甲方将按合同规定的时间和方式支付给乙方有关款项。

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

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

#### 十、其他约定事项

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

2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4. 本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。


甲方（公章）合同专用章

乙方（公章）：

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签字）：

授权代表（签字）：

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：\_\_\_\_\_

电话：18516247237

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 第 12 章 附件

### 12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

**02 地块电梯明细表**

类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基站所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×深m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		货梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯，倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		客梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		客梯	1	2~4	2	≥300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

**03 地块电梯明细表**

2栋电梯参数表(03地块)														
类别	名称	台数 (台)	服务楼层	基站所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽m×深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽m×深m×高m)	门洞尺寸 (宽m×高m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	机房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障碍电梯
S-DT2		1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		
S-DT3		1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		
S-DT4		1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		
S-DT5		1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6		

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

## 二. 投标电梯规格型号

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

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

验收证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303149

使用单位名称	华润(深圳)有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)二栋三单元DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N1X769		制造日期	2024年04月02日
设备代码	311010159202403830		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	2C-DT2
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	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40层 38站38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	轿厢未装修地板。轿顶未加装空调。			
检验:	王帅何京	日期:	2024年07月08日	检验机构核准证号: T57110236/2026 (检验机构检验专用章) 2024年07月10日 检验检测专用章 (1) 4403011004716
审核:	王帅何京	日期:	2024年07月10日	
批准:	庄小雄 部长	日期:	2024年07月10日	
第 1 页 共 3 页				



履约评价扫描件:



### 表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

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

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

为此，对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目提供更多支持。

华润（深圳）有限公司

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚户区改造项目）

2024 年 9 月 4 日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.  
深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座 44 楼  
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.criand.com.hk

1

华润置地附属公司

#### 4.4-宏发悦见公园里

供货业绩合同关键页:

020-05-2022002

### 宏发悦见公园里电梯设备供货合同

合同编号: R2N5P526T567

合同类型:  标准  非标

电梯数量: 42 台

重大  出口

到站(港): 深圳

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

买受人: 深圳市天荣盛房地产开发有限公司

出卖人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

地址: 深圳市光明区马田街道合水口社区

地址: 天津经济技术开发区第九大街

松柏路4699号A座366

电话: 0755-23496295

电话: 022-28101188

传真: /

传真: 022-28101188

邮编: /

邮编: 510425

联系人: 郑明兴

联系人: 刘展

联系人电话: 13927405411

联系人电话: 13632642205

开户银行: 中国建设银行深圳宝城支行

开户银行: 中国银行股份有限公司天津

市分行

银行帐号: 44201546800052514090

银行帐号: 280460039813

统一社会信用代码: /

统一社会信用代码: 912201167803498783

甲方盖章:

乙方盖章:

甲方法定代表人或授权

乙方法定代表人或

代表签字:

代表签字:

签订日期:

签订日期:

2022年6月28日核准

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

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

### 一、合同设备(电梯型号及数量;规格详见附电梯规格表)

### 二、价格条件（电梯价格明细表见附件）

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

2、本合同总金额包括：

- （1）合同设备款及其应交纳的全部税费，包括但不限于增值税；
- （2）设备自乙方工厂运抵交货地点的装卸、运输及保险(货到安装工地时乙方卸货)；乙方承担设备运达现场的第一次卸货搬运的费用及责任；
- （3）设备工地现场的技术培训（电梯基础知识及应急措施等培训）。

### 三、付款方式：

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

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

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

附件清单:

附件一: 价格明细表

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



3C-NDT1	R2N5P550	Skyrise	1	单台	1350	42/40/40	189.2	4.0
3C-DT5	R2N5P551	Skyrise	1	单台	1350	42/37/37	189.2	4.0
2-DT2	R2N5P552	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5
2-DT3	R2N5P553	Skyrise	1		1000	42/39/39	131.5	3.5
2-DT1	R2N5P554	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5
2-NDT1	R2N5P555	Skyrise	1		1000	42/41/41	131.5	3.5
3D-DT1	R2N5P556	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4
3D-DT2	R2N5P557	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4
3D-NDT1	R2N5P558	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4
3E-DT1	R2N5P559	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4
3E-DT2	R2N5P560	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4
3E-NDT1	R2N5P561	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4
3A-DT1	R2N5P562	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5
3A-DT2	R2N5P563	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5
3A-NDT1	R2N5P564	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5
3B-DT1	R2N5P565	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5
3B-DT2	R2N5P566	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5
3B-NDT1	R2N5P567	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5
				合计				

25360000



### 附件四：电梯技术参数表

宏发悦见公园项目招标电梯参数表（办公·公寓）												
栋号	01 地块 1 栋（办公·公寓）			02 地块 3 栋三单元（办公·公寓）								
	1-DT1~3	1-DT4~6	1-DT7~9	1-ADT1	3C-DT1~2	3C-DT3~4	3C-DT6~7	3C-DT10~11	3C-DT14~15	3C-DT8~9、 3C-DT12~13	3C-DT5	3C-ADT1
对应图纸编号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
电梯型号	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
品牌标识	3	3	3	1	2	2	2	2	2	4	1	1
数量	3	3	3	1	2	2	2	2	2	4	1	1
控制系统	群控	1-DT4 单控， 1-DT5~6 并联	1-DT7~8 并联， 1-DT9 单控	单控	并联	并联	并联	并联	非联	群控	单控	单控
功能	客梯	客梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	VIP 尊贵货梯	消防兼无障碍梯
图纸井道尺寸 (宽*深) mm × mm	2600× 2200	2600× 2200	2600× 2200	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300
电梯参数	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F
不服务楼层	2F	2F	2F	2F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F
层/站/门	26/25/25	26/25/25	26/25/25	26/25/25	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/40/40
提升高度(m)	109.9	109.9	109.9	109.9	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2
速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
载重(kg)	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350
人数	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
安装方式	无架安装			无架安装								
有无机房	有机房			有机房								

宏发悦见公园里项目招标电梯参数表 (住宅)

栋号 对应图纸 梯号	01 地块 2 栋 (人才房住宅)				02 地块 3 栋四单元 (住宅)				02 地块 3 栋五单元 (住宅)				02 地块 3 栋二单元 (住宅)			
	2-DT2~DT3	2-DT1	2-XDT1	3D-DT1~DT2	3D-XDT1	3E-DT1~DT2	3E-XDT1	3A-DT1~DT2	3A-XDT1	3B-DT1~DT2	3B-XDT1	3C-DT1~DT2	3C-XDT1	3D-DT1~DT2	3D-XDT1	
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise		
品牌标识	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS		
数量	2	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1		
控制系统	并联	并联	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控	群控		
功能	客梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	客梯	消防兼无障碍 码梯	
图纸井道 尺寸(宽* 深) mm × mm	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	
服务楼层	B4~B1、1F、 3~14F、 16~26F、 28~38F	B4~B1、1F、 3~38F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~29F、 31~46F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	B4~B1、1F、 4~12F、 14~24F、 26~36F	
不服务楼 层	2F、15F、27F	2F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	2F、3F、13F、 30F	
层/站/门	42/39/39	42/39/39	42/41/41	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	
提升高度 (m)	131.5	131.5	131.5	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	159.7	
速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	
载重(kg)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
人数	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	
安装方式	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	无架安装	
有无机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	
目的层控 制功能	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	
电梯VIP 服务功能	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	不配置	



验收证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024308560

使用单位名称	深圳市天荣盛房地产开发有限公司		统一社会信用代码	91440300596791658X
安装地点	广东省深圳市光明区光明街道光明社区振明路宏发悦见公园里3C-DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N5P537	制造日期	2024年04月02日	
设备代码	311010159202402957	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中天达电梯有限公司			
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	/			
设备技术参数	额定载重量	1350 kg	额定速度	6.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	42层 40站40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	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案,检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验,检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。			
检验:	谭对平 罗进华	日期:	2024年11月29日	
审核:	钱志刚	日期:	2024年12月02日	
批准:	庄小雄 主任	日期:	2024年12月03日	
			检验机构核准证号: TSG110235-2026 (检验机构检验专用章) 2024年12月03日 (1) 7403042672503	

设备安全  
检测专  
(1)  
4267

产品使用评价证明：

## 致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

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

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



#### 4.5-罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目

供货业绩合同关键页：



罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目电梯采购合同

(201)深益田第03号

集团法务

【罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目】

### 电 梯 采 购 合 同

需 方： 深圳市益田集团股份有限公司

供 方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

2020年12月

需方： 深圳市益田集团股份有限公司  
地址： 深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处  
联系人： 利伟明 电话： 13925108897

供方： 奥的斯电梯（中国）有限公司  
地址： 天津经济技术开发区第九大街81号  
联系人： 刘展 电话： 13632642205

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

### 1. 合同标的

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

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

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

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

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

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

### 2. 合同价款、付款方式与结算

#### 2.1 合同价款:

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

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

#### 14. 其他

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

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

14.3 本合同一式 柒 份，需方伍 份、供方 贰 份，经双方签字盖章后生效。

13.4 本合同的附件是本合同的有效组成部分。

合同附件：

附件 1：木头龙小区更新单元项目电梯价格表

附件 2：电梯标准技术参数表

附件 3：技术要求

附件 4：售后服务承诺书

附件 5：有偿维保项目

附件 6：《廉洁条款》

需方：深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

银行帐号：

供方：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

天津市分行

银行帐号：280460039813

电话：0755 本合同书于 年 月 日签署

邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

受理部门：益田集团监察室

联系人：许先生

地址：深圳市南山区深南大道 1001

号-3 益田假日广场 3 层（邮编 518026）

罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目住宅塔楼电梯配置表

一、02地块一期塔楼电梯														
序号	电梯编号	载重 (kg)	梯速 (m/s)	数量 (台)	用途	停梯层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门方式	型号
1	2-XFDT1	1000	2.50	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
2	2-DT1	1000	2.50	1	客梯	-4F~1F 3F~30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
3	3-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~1F B1F (英) 1F 3F~49F	2300X2350	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
4	3-DT1 3-DT2	1000	5.00	2	客梯	-4F~1F 3F~13F 15F~30F 32F ~49F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
5	4-DT-1	800	1.60	1	客梯 食梯	1F~3F	2075 (短边弧 长) *1800	1400*1350*3000	800*2400	1800	4900	12.000	中分	有机房
6	5-XFDT1	1000	1.75	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~1F 3F~19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
7	5-DT1 5-DT2	1000	1.75	2	客梯	-4F~1F 3F~19F ~4F~B1F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
8	6-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F (英) 1F 3F~55F ~4F~1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
9	6-DT1 6-DT2 6-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~27F 29F~41F 43F~55F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
10	7A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F (英) 1F 3F~61F ~4F~1F	2500X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房
11	7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~29F 31F~45F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房

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

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

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计费标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无牌照电梯	客梯	消防兼担架无牌照电梯	客梯	消防兼担架无牌照电梯	客梯	消防兼担架无牌照电梯	客梯	消防兼担架无牌照电梯	消防兼担架无牌照电梯	消防兼担架无牌照电梯	客梯
栋号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	3-XFDT1	3-DT1、3-DT2	6-XFDT1	6-DT1、DT2、DT3	7A-XFDT1	7A-DT1、DT2、DT3	7A-XFDT1	7A-XFDT1	7A-XFDT1	7A-XFDT1	7A-XFDT1	7B-DT1
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
机房类型	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房	大机房
载重	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	3m/s
层/站/门	54/53/53	54/50/50	60/59/59	60/55/55	66/65/65	66/61/61	66/65/65	66/61/61	66/61/61	66/61/61	66/61/61	34/33/33
停靠层站	B4~B1、B1(夹)、1、3~49	B4~B1、1、3~13、15~20、32~49	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~55F	B4~B1、1、3~13、15~20、29~41、43~55	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~55F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~61F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~1F、3F~13F、15F~29F、31F~45F、47F~61F	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	-4F~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	-4F~1F、3F~30F
层数	54	54	60	60	66	66	66	66	66	66	66	34
站数	53	50	59	55	65	61	65	61	61	61	61	33
门数	53	50	59	55	65	61	65	61	61	61	61	33
台数	1	2	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1
提升高度	173.65	173.65	194.60	194.60	212.60	212.60	212.60	212.60	212.60	212.60	212.60	117.30
电梯标配基本价格	720700	720700	786500	786500	816300	816300	816300	816300	816300	816300	816300	295500
基本价格	减不停层											
	减层费											
	超米数/米											
	群控											
	独立服务											
	司机操作											
	轿内语音提示功能											
	紧急入梯报警											
	盲人按钮											
	扶手											
	半身镜											
	轿厢内专用功能											
	BS-485											

基本信息

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应及安装价格汇总表——OTIS电梯

计费标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无障碍电梯	客梯	客梯	客梯	消防兼担架无障碍电梯	客梯	客梯	客梯
栋号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	2-XFDT1	2-DT1	4-DT-1	5-DT1、5-DT2	2-XFDT1	4-DT-1	5-DT1、5-DT2	5-DT1、5-DT2
电梯型号	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort	GeN2 Comfort
机房类型	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房
载重	1000kg	1000kg	800kg	1000kg	1000kg	800kg	1000kg	1000kg
速度	2.5m/s	2.5m/s	1m/s	1m/s	1.75m/s	1m/s	1.75m/s	1.75m/s
层/站/门	34/33/33	34/33/33	3/3/3	3/3/3	23/22/22	3/3/3	23/22/22	23/22/22
停靠层站	-4~1F 3F~30F	-4~1F 3F~30F	1F~3F	1F~3F	-4F~1F 3F~19F	1F~3F	-4F~1F 3F~19F	-4F~1F 3F~19F
层数	34	34	3	3	23	3	23	23
站数	33	33	3	3	22	3	22	22
门数	33	33	3	3	22	3	22	22
台数	1	1	1	1	1	1	1	2
提升高度	114.65	114.65	6.00	6.00	83.15	6.00	83.15	83.15
电梯标配基本价格	182,800.00	182,800.00	76680	76680	142410	76680	142410	142410
基本价格								
减不停层								
减层费								
超米费/米								
群控								
独立服务								
司机操作								
轿内语音提示功能								



验收证明:

### 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002629

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Series	
制造单位名称	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2NV3210	制造日期	2023年08月14日	
施工单位名称	深圳市中天达电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441053-2025	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	广东省深圳市罗湖区翠竹街道爱国路和华丽路交汇处益田御龙华府二期1C-XFDT1			
使用单位名称	深圳市益田集团股份有限公司			
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	5.00 m/s
	层站门数	60层54站54门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 20 C° 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AW/J2/0379 温湿度计]、[AL/J2/0687 斜塞尺]、[AE/J2/0342 钳形电流表]、[AE/J2/0152 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141 激光测距仪]、[AS/J2/0172 声级计]、[AT/J2/0166 秒表]、[AL/J2/0343 游标卡尺]、[AL/J2/1386 钢直尺]、[AL/J2/0435 角度尺]、[AE/J2/0442 万用表]、[AL/J2/0430 水平尺]、[AL/J2/1837 钢卷尺]、[AM/J2/0810 转速表]、[AM/J2/0168 推拉计]、[AG/J2/0177 照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修, 轿顶已装设空滑。			
检验日期	2024年03月12日	下次检验日期	2025年03月	
检验人员	孙己 蒋福成			
编制:	孙己 日期: 2024年03月13日	机构核准证号: TS7110236-2026 (检验机构检验专用章) 2024年03月20日 检验检测专用章 (1) 40304198421		
审核:	王战浩 日期: 2024年03月20日			
批准:	王战浩 部长 日期: 2024年03月20日			

安全  
检验  
4031

产品使用评价证明：

## 致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

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

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

深圳市益田集团股份有限公司



## 五、其他

序号	资信要素名称	有关要求或说明
5	其他	投标人须根据要求提供真实、准确的证明材料，也可提供证明上述要素条件的其他资料，以利于招标人作出准确判断，由于提供材料造成的招标人作出不利选择的，由投标人自行负责。

## 5.1-关于企业主要负责人应急协调的承诺书

建设项目名称	江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）
招标单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司
投标单位	奥的斯电梯（中国）有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧
关于企业主要负责人应急协调的承诺	<p>我司承诺： 若我司中标，如本工程收到应急通知或其他需要企业主要负责人到现场处理的情况时，我单位将启动相关应急预案，及时安排企业主要负责人到达现场配合各单位处理相关情况。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：奥的斯电梯（中国）有限公司 时间：2026年5月7日</p> 
投标单位董事长（执行董事）//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）： 时间：2026年5月7日</p> <p>法定代表人签名： 时间：2026年5月7日</p>  

注：

- 1.此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
- 2.投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
- 3.若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

## 5.2-无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市东海江屋实业发展有限公司：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：  
911201167803498783（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：陈慷，  
340104197008161513（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：奥的斯电梯（中国）有限公司



董事长签名（若未设置董事长则由（执行董事）

陈慷  
印

时间：2026年5月7日

法定代表人签名：

陈慷  
印

时间：2026年5月7日

注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
- 2、投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
- 3、若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。
- 4、以上承诺书联合体各方均需提供。

### 5.3-投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市东海江屋实业发展有限公司

我方参加 江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】 电梯设备采购及安装工程（二次）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	奥的斯电梯（中国）有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	奥的斯电梯（中国）投资有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：陈燦（签字或加盖私章）

2026年 5月 7日

#### 5.4-投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）

# 1. 投标保函或招标人出具的投标担保收讫的凭证原件扫描件

3044 1210006682



ORIGINAL

GC0253126000608 PAGE: 1 / 2

## 投标保函

保函编号: GC0253126000608

开立日期: 2026年4月29日

致: 深圳市东海江屋实业发展有限公司 (下称受益人)

鉴于奥的斯电梯(中国)有限公司(下称被保证人)将参加贵方标段编号为2312-440308-04-01-274177005001的江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名: 港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程(二次)项目的投标,我方接受被保证人的委托,在此向受益人提供不可撤销的投标保证:

一、本保证担保的担保金额为CNY180,000.00(大写:人民币壹拾捌万元整)。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后28日(含28日),延长投标有效期无须通知我方。但本保证担保的保证期间到期日为2027年01月06日。

三、在本保证担保的保证期间内,如果被保证人出现下列情形之一,受益人可以向我方提起索赔:

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标;

2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后,不能或拒绝按招标文件的要求签署合同;

3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后,不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内,我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后,将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由,并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

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

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准,涂改无效。

保证人(盖章): 中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章):

单位地址: 天津市河西区友谊北路8号



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

Handwritten signatures and initials: 郭宇, 15416, 10915

Authorized Signatures

This document consists of  signed page(s)

郵政編碼: 300204 電話: 022-27108632 傳真: 022-27108515  
日期: 2026年4月29日

0-01777-02-000000-7103



Yours faithfully,  
For BANK OF CHINA,

  
B15416  
Authorized Signatures  
  
Ang S

This document consists of  signed page(s)

## 基本存款账户信息

账户名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

账户号码: 280460039813

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人:  
(单位负责人) 陈轶

基本存款账户编号: J1100014098305

2023年04月21日



回单专用

 中国銀行  
BANK OF CHINA

## 2.资信条款响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
1	/	/	完全响应招标要求	

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

### 3.合同要求响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

重要提示：只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

#### 4.联合体投标协议书原件扫描件（不适用）

## 5.招标人要求提交的投标资格证明文件

## 5.1-投标人基本情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

企业名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		主管部门	天津市滨海新区市场质量监督管理局	
经济类型	中外合资		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）	
单位简介	<p>奥的斯是全球知名的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，每天运送乘客约20亿人次，维保电梯和电扶梯210多万台，数量在行业内位居前列。在世界各地诸多知名的地标建筑、交通枢纽、商厦和住宅等，都可以看到奥的斯电梯的身影。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，全球员工约70,000人，其中包括约41,000名维保工程师，致力于满足全球200多个国家和地区的客户和乘客需求。</p> <p>奥的斯电梯（中国）有限公司，成立于1984年，作为最早进入中国市场的电梯公司之一，奥的斯始终坚持“扎根中国，服务世界”的信念，致力于支持中国的基础设施建设与城市发展，为众多地标建筑及基础设施项目提供电扶梯产品及解决方案，包括天津周大福金融中心、东方明珠广播电视塔、广州电视塔、北京银泰中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店等，以及遍布全国多个城市的机场、火车站和地铁线。</p>				
单位概况	职工总人数	4495人		工程技术人员	496人
	生产工人	3277人		经营人员	722人
	固定资产	77,836.49万元	资金性质	生产性	77,836.49万元
				非生产性	0万元
	流动资金	125,811.8万元	资金来源	自有资金	125,811.8万元
银行贷款				0万元	
主要资质证书	中华人民共和国特种设备生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）				
质量保证体系	ISO9001, ISO14001, ISO45001、OHSAS18001				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2022年	1,008,481.79		76,719.22	
	2023年	1,071,004.85		89,316.68	
	2024年	910,045.40		84,950.11	

注：表格不够可另附说明。



## 5.3-制造商的资格声明



### 制造商的资格声明

#### 1、名称及概况：

- (1) 制造厂家名称：奥的斯电梯（中国）有限公司  
(2) 地址及邮编：天津经济技术开发区第九大街 71 号、邮编：300457  
(3) 成立和注册日期：2005 年 12 月 14 日  
(4) 主管部门：天津市滨海新区市场监督管理局  
(5) 企业性质：有限责任公司（中外合资）  
(6) 法人代表：陈慷  
(7) 职员人数：约 4495 人  
    一般工人：约 900 人    技术人员：约 496 人

(8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

#### (1) 固定资产：

原值：794,988,076 元 净值：318,365,259 元

(2) 流动资金：7,908,146,850 元

(3) 长期负债：无

(4) 短期负债：6,333,765,988 元

#### (5) 资金来源

自有资金：578,067,662 元 银行贷款：/

#### (6) 资金类型：

生产资金：/ 非生产资金：/

#### 2、(1) 关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
天津经济技术开发区第九大街 71 号	垂直电梯	60000 台以上	450 人以上
浙江省嘉兴市海宁市长安镇新二路 7 号	自动扶梯、自动人行道	6000 台以上	290 人以上

(2) 本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址	主要零部件名称
上海贝思特，上海	操纵盘、外呼
天津塞维拉，天津	导轨
依合斯(上海)，上海	钢带

#### 3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：≥10 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

(1) 出口销售

加拿大	Eglinton LRT 艾灵顿轻轨
沙特阿拉伯	Riyadh Metro-Fast 利雅得地铁
新加坡	Tomson Line 汤申地铁线

(2) 国内销售

建设单位	项目名称	台数
深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	274
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	55
中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	132
深圳市天荣盛房地产开发有限公司	宏发悦见公园里	42
华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺一期	20
润材电子商务有限公司	珠海横琴万象二期	40
上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	63
深圳市万畅房地产开发有限公司	深圳万科万致天地项目 A 塔	14
中城交建（深圳）建设有限公司	未来人才大厦项目	58
润材电子商务有限公司	郑州-郑东万象城南苑三期公寓示范区	22
金华市金义东轨道交通有限公司	金华-义乌-东阳市域轨道交通工程电梯、自动扶梯设备供货及相关服务 01 标	40
广州鹏辉贸易有限公司	青岛铂樾府	103

出口销售额：审计报告未披露

5、近三年的年营业额：

年份	国内（元）	国外（元）	总额
2022	/	/	10,084,817,957
2023	/	/	10,710,048,566
2024	/	/	9,100,454,023

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	供应商
外呼	上海贝思特
滚轮导靴	昆山欧姆尼

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行



开户地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

8、其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人授权代表：高峰

投标人授权代表的职务：大项目安装经理

电话号：8120060099 传真号：022-28101100

日期：2026 年 3 月 3 日



#### 5.4-经销商（作为代理）的资格声明（不适用）

## 5.5-制造商出具的授权函原件扫描件（不适用）

## 5.6-主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目经理	高峰	项目经理	中级工程师	2014年加入奥的斯电梯公司，34年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、云璞花园、新华人寿大厦项目、萧政储出（2019）14号地块、苏州铁狮门（苏州）、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、福田区南园街道南华村棚户区改造项目、深圳国际交流中心等项目。
技术负责人	梁耀强	技术负责人	高级工程师	2012年加入奥的斯电梯公司，26年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳湾C塔、河套深港科技创新合作区东翼-1项目、深圳万科万致天地项目、深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目。
技术经理	曾瀚	技术经理	中级工程师	承担过新华人寿大厦项目、未来人才大厦项目电梯采购及安装工程项目、华侨城瑞湾大厦等项目工程师。
项目质量负责人	刘华鹏	调试经理	中级工程师	2005年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，承担过深圳地铁1号安装监督工作、深圳宝安机场调试、工地质量工作、深圳地铁6、7、11、13号线号线调试工作
安全负责人	马前解	安全经理	中级工程师	2006年加入奥的斯，负责深圳地铁1号安装监督工作以及深圳宝安机场调试、深圳6、7、11、13号线。
商务负责人	陈卫汉	商务经理	/	主要负责的有13号线，C塔，前海恒裕，国际交流中心，布心水围村等项目。

## 5.7-相关项目的业绩表

-相关业绩表详见 1-4 项

## 5.8-中小企业声明函扫描件（不适用）