

标段编号： 2206-440307-04-01-734014017002

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）电梯
供应及安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中超电梯有限公司

日期： 2026年05月15日

一、同类电梯供货业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类电梯供货业绩	<p>投标人近 5 年（从截标之日起倒推）最具代表性的已完工的同类电梯业绩，业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评。备注：须提供设备合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框在证明材料上予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数接近的电梯业绩。若投标人提供的业绩为投标人作为联合体成员参与的施工项目，则需提供联合体协议书及投标人在该项目中业绩所占合同额比例的情况说明。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息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。</p>

同类电梯供货业绩表

投标人：深圳市中超电梯有限公司

采购单位	项目名称	建设地点	验收日期	合同金额 (万元)	垂直电梯 合同金额 (万元)	电梯总台数	垂直电梯(客梯、货梯)台数	备注
深圳市中航南光电梯工程有限公司	江茂华府一期	惠州	2022.6.13	约 430	约 430	20 台	20 台	/
东莞翔国光电科技有限公司	茶山翔国光电二期	东莞	2022.7.28	约 528	约 528	36 台	36 台	/
深圳市南山区城市管理和综合执法局	南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目	深圳	2024.7.10	约 879	约 879	26 台	7 台	/
深圳市中航南光电梯工程有限公司	江茂华府二期	惠州	2024.10.15	约 801	约 801	32 台	32 台	/
山西和实房地产开发有限公司	嘉欣园二期 3-5 栋	山西	2025.1.13	约 234	约 234	12 台	12 台	/

提示：提供设备合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数接近的电梯业绩。同类电梯供货业绩是指垂直电梯供货业绩。合同金额如果包含非垂直电梯的，须提供由建设单位出具的证明材料，证明材料须体现垂直电梯合同金额。

1.1-惠州“江茂华府一区”项目
设备合同关键页：

电梯（包括扶梯、人行道）设备购销合同

合同号：2020F 1068	电梯数量：20 台
项目名称：江茂华府一区	到站（港）：

甲方：深圳市中航南光电梯工程有限公司	乙方：深圳市中超电梯有限公司
地址：深圳市福田区华富路南光大厦六楼	注册地址：深圳市龙岗区坂田光雅园 2 号 201

电话：0755-83288446	电话：0755-28226888
传真：0755-83366421	传真：0755-28226288

开户银行：招商银行深圳福田支行	开户银行：中国农业银行深圳坂田支行
户名：深圳市中航南光电梯工程有限公司	户名：深圳市中超电梯有限公司
银行帐号：813581908110001	银行帐号：4102 6700 0400 2545 9
税务登记号：914403001923307416	纳税识别码：91440300689425550A

联系人姓名：[Redacted]	联系人姓名：郑秋婷
联系电话：[Redacted]	联系电话：134-34776137
甲方盖章：[Redacted]	乙方盖章：[Redacted]

签订日期：[Redacted]	签订日期：2021年 2 月 6 日
-----------------	--------------------

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：惠州市润田房地产开发有限公司	建筑物名称：江茂华府 1 区		
安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府 1 区			
联系人：	电话：	传真：	邮编：

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

专有信息，注意保密电梯（包括扶梯、人行道）设备购销合同 第 1 页共 14 页



1、技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）。

2、合同设备名称、型号规格、数量、价格（货币单位为人民币·元）：

楼号	设备号	产品名称	型号规格	台数	合计
1#	1#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2	
2#	2#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2	
3#-1	3#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	
3#-2	3#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	
4#-1	4#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2	
4#-2	4#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	
5#-1	5#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	
5#-2	5#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2	4
6#-1	6#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	4
6#-2	6#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2	4
20台设备总金额（大写）			肆佰叁拾万零肆仟捌佰元整	20	4,304,800

2.1 上述设备总金额已包括合同设备销售额（含包装费含税），税率为13%；

2.2 甲方同意乙方对上述设备总金额开具发票；

2.3 上述乙方提供的电梯设备需为奥的斯机电电梯品牌针对本项目生产的全新设备，乙方承担质保期内一切产品质量问题。

3、付款方式及期限：

甲方根据交货周期长短按下述约定分期付款：

3.1 第一期款：在合同签订之日起12天内，甲方应向乙方支付本合同设备总金额10%的定金，计人民币：430,480元整（开收据）。

3.2 第二期款：每批合同设备在发运前50天，甲方应向乙方支付提货款，为该批合同设备总金额60%，计人民币：2,582,880元整（开收据）。

3.3 第三期款：每批合同设备在发运前20天，甲方应向乙方支付提货款，为该批合同设备总金额30%，计人民币：1,291,440元整（开全额发票）。

3.4 甲方付款后乙方应开具同等金额的收据给甲方，货到工地后乙方一次性开具该批电梯的全额有效税务发票给甲方，同时厂家提供银行质量保函给最终用户。

3.5 上述款项，甲方应以电汇或银行承兑汇票方式支付给乙方。乙方不接受、在任何情况下也不会委托任何员工接受现金及转帐支票。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

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-L02204051

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	OH6000	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	F8N96Y66		制造日期	2021年11月15日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025		施工类别	安装	
安装地点	惠城区小金口小金口大道江茂华府一区		使用登记证编号	/	
使用单位名称	惠州市润田房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2 m/s
	层站数	18 层 18 站 18 门		控制方式	集选
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	温湿度计, 万用表, 塞尺, 钢直尺, 卷尺, 游标卡尺, 钳形电流表。				
检验结论	合格				
备注	(空白)				

检验日期	2021年12月16日 至 2022年06月08日		下次检验日期	2023年06月	
检验人员	卢明阳 吴理妹				
编制: 卢明阳	日期: 2022年06月13日		检验机构核准证号: TS7110198-2025 (检验机构公章或检验专用章) 		
审核: 吴理妹	日期: 2022年06月14日				
批准: 卢明阳	日期: 2022年06月14日				

1.2-东莞“茶山翔国光电二期”项目

设备合同关键页：

<h3>电梯设备购销&安装合同</h3>	
合同号：ZC2021050808	项目名称：茶山翔国光电二期
甲方：东莞翔国光电科技有限公司 地址：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处附近西北	乙方：深圳市中超电梯有限公司 注册地址：深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二巷一号301
电话： 传真：	电话：0755-28226888 传真：0755-28226288
开户银行： 户名： 银行帐号： 税务登记号： 法人或委托人（签字）： 联系电话： 甲方盖章：	开户银行：中国农业银行深圳坂田支行 户名：深圳市中超电梯有限公司 银行帐号：4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码：91440300689426569A 法人或委托人（签字）： 联系电话：20226888 乙方盖章：
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 签订日期： 2021年5月11日 </div>	
<h4>合同设备最终用户及安装地点</h4>	
用户名称：东莞翔国光电科技有限公司	建筑物名称：茶山翔国光电二期
安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期	
联系人：陈勇木	电话：13632948213



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条、合同内容

项目名称：茶山翔国光电二期

安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期

技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）

第二条、合同金额

梯号	梯型	产品名称	载重 (Kg)	速度 (m/s)	层/站/门	设备价 (万元)	安装费及运费 (万元)	单台合计金额 (万元)	数量 (台)	合计金额 (万元)
1#厂房 1-4#	有机房货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
1#厂房 5#	有机房货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
1#厂房 6#	有机房货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
1#厂房 7-12#	有机房客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
2#厂房 1-4#	有机房货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
2#厂房 5#	有机房货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
2#厂房 6#	有机房货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
2#厂房 7-12#	有机房客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
3#厂房 1-4#	有机房货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
3#厂房 5#	有机房货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
3#厂房 6#	有机房货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
3#厂房 7-12#	有机房客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
									36	738.00
合计：738 万元。（大写：柒佰叁拾捌万元整）										

06 2024 货梯 · 52.2-12
 发货单 · 139.8

该 36 台电梯含税合同总价为人民币 柒佰叁拾捌万整 (RMB: 738 万元)。
 其中：电梯设备含税总价为 528.3 万元，大写伍佰贰拾捌万叁仟元整；税票种类：增值税专票，税率 13%。
 安装运输调试费含税总价为 209.7 万元，贰佰零玖万柒仟元整；税票种类：增值税专票，税率 3%。
 本合同价格包括：设备、安装、调试、运输及政府验收费、安装期施工电费及税费。
 乙方无须承担总包配合费，总包配合费由甲方与总包方协商。

第二条、付款方式

设备付款方式

- 1、在本合同签订之日起 7 天内，甲方应向乙方支付本合同设备每台人民币伍仟元 ¥5000.00 元作为合同定金，直接付至本合同乙方指定帐户。
- 2、甲方应在本合同提货前 30 个工作日将本合同设备总价的余款计人民币：510.3 万元整（第二期款），直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。
- 3、为符合增值税的相关规定，双方一致同意，乙方在设备产成发运后 30 天内开具设备款全额发票并交予甲方（不包含已开具发票部分）。甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票。发票不构成甲方已付款凭证，具体付款时间仍以本合同约定为准。
- 4、未经乙方事先书面同意，若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方，视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付或者乙方向甲方提供发票（或收据）均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

安装付款方式

- 1、合同签订安装队进场开始安装 7 天内，甲方付乙方安装总价的 50% 计人民币：104.85 万元整。
- 2、安装进度至电梯轿厢拼好，进入慢车调试 7 日内，甲方支付安装合同总价的 20% 计人民币：41.94 万元整给乙方。
- 3、在电梯设备安装完毕，经技术监督局验收合格，取证 7 日内，甲方应支付安装合同总价的 30% 计人民币：62.91 万元整给乙方；如因甲方原因致工程不能验收的，该款项的支付不可超过开工之日起六个月。
- 4、货到工地后，由于甲方原因未能安装，因而产生的乙方进入安装现场前的电梯设备保管责任和费用由甲方负责。

第四条、电梯设备交货及安装施工工期

1、交货时间

订单编号	梯名	预交货期 (年/月/日)
	1#厂房 1-12#	2022-1
	2#厂房 1-12#	2022-1
	3#厂房 1-12#	2022-1

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-S02207997

设备品种	曳引驱动乘客电梯			型号	ST
制造/改造单位名称	美迪斯电梯有限公司				
产品编号	M2112304	制造/改造日期	2022年01月20日		
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025		施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期			使用登记证编号	/
使用单位名称	东莞翔国光电科技有限公司				
维护保养单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
设备技术参数	额定载重量	1350 kg		额定速度	1.75 m/s
	层站门数	13 层	13 站	13 门	控制方式 集选
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	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 推拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温湿度计 (10) 秒表				
	第 XST44 号工具箱				
检验结论	合格				
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2023年06月30日前申报定期检验:停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。				

检验日期	2022年02月15日 到 2022年07月24日		下次检验日期	2023年07月	
检验人员	温润超 黄之荣		彭建枝		
编制:	黄之荣	日期: 2022年07月28日			
审核:	彭建枝	日期: 2022年07月28日			
批准:	刘林	日期: 2022年07月28日			

1.3-深圳“南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换”项目

设备合同关键页：

南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等
26 台电梯更换项目协议书



项目名称：南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目

工程地点：深圳市南山区海雅天桥、文化中心天桥、深圳湾大桥、蔚蓝天桥

甲 方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

乙 方：深圳市中超电梯有限公司

签约时间： 年 月 日



甲方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

乙方：深圳市中超电梯有限公司

买卖双方根据依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目

工程地点：深圳市南山区

合同内容：本次招标包含南山区 4 座人行天桥，共有 19 台扶梯和 7 台升降梯在内的共 26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）的旧电梯、扶梯拆除、运输、存放及购置安装运行所需的全部设备、电缆线路、安装辅材，提供相关的设计、制造、检验、测试、包装、运输（含保险）、装卸、吊装、脚手架、井道、基坑整改、现场协调、安装、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导、培训及合同约定的其他相关服务。（详见工程量清单、合同各款、技术要求及图纸。）

结构形式：。

建筑面积：/平方米。

工程立项批准文号：44030520210003001001

资金来源：政府投资 100%。

二、货物供应范围：

2.1 货物供应及安装范围：26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）采购及安装。

2.2 货物供应及安装方式：26 台电梯采购及安装需完全符合招标文件要求并符合国家的有关标准，并向深圳市质量技术监督局备案。安装、调试、验收时，原厂需派专业技术人员现场调试、指导、监督和检验，确保良好运行。

三、货物供应实施进度：

设备生产、安装工期为：150 天，其中设备交货时间：60 天（自买方签发该批次设备排产通知单之日起 60 天内负责供货到现场），设备安装时间：90 天（含政府部门报批及专项验收）。

3.1 卖方必须服从买方交货期安排，依据买方确认的书面排产通知分期分批安排设备生产、供货及安装。

3.2 合同签订后，卖方在收到买方确认的该批次设备的书面排产通知后 60 天内整梯到货。

3.3 合同履行中，如买方原因减少采购数量的，买方于设备排产前书面通知卖方，卖方不得有异议，并在合同设备价款中扣除减少相应数量的相应款项，买方不承担任何违约责任，卖方不得向买

方索赔。

3.4 交货地点：深圳市南山区海雅天桥、文化中心天桥、深圳湾大街、蔚蓝天桥

四、货物供应及安装要求：

4.1 货物供应及安装质量标准：合格

4.2 设备质量要求及卖方对质量负责条件和期限：

卖方提供的设备应满足招标文件中《货物需求书》及相关条款的要求。

卖方对所提供的设备须提供相应的维修质保期，质保期内非因买方的人为原因而出现的任何质量问题，由卖方负责包修、包换或者包退，并承担修理、调换或退货的实际产生的所有费用。卖方不能修理或不能调换，按不能交货处理，承担违约责任。

4.3 卖方所提供的设备应按照招标文件和合同条款的内容提供验收资料。

4.4 合同签订后，卖方按照招标文件和合同条款的交货地点、交货时间负责将设备运至工地，由买方负责验收。设备进场直至主管部门验收合格并移交买方为止，由卖方负责保管，买方不另支付任何费用。

4.5 卖方应随设备向买方交付设备使用说明书及相关的资料，并提供电梯的相关技术咨询、技术指导、维护培训等服务。

4.6 电梯安装完成后，卖方应按照买方要求为现场随时提供垂直运输服务。

4.7 在工程竣工验收合格后并在移交使用前，卖方负责对已完成工程的成品保护，包括但不限于采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生，在工程移交使用前，所发生的材料、设备、器具、施工机械以及工具的丢失和已完成工程的损失均由卖方承担。

五、合同价款及付款方式：

5.1 合同价款：大写：壹仟捌佰捌拾伍万零肆佰柒拾玖元壹角陆分 (¥17850479.16元)；

其中，设备款为：大写：捌佰柒拾玖万元整 (¥8790000.00元)；安装款为：大写：壹佰捌拾贰万肆仟贰佰元整 (¥1824200.00元)；电梯井道增加空调工程：大写：贰万贰仟伍佰元整 (¥22500.00元)；室外及其他建设工程：大写：壹佰柒拾陆万零贰佰元整 (¥1760200.00元)；电气系统改造工程：大写：壹佰柒拾捌万捌仟柒佰元整 (¥1788700.00元)；给排水系统改造工程：大写：肆拾伍万陆仟玖佰元整 (¥456900.00元)；交通疏解工程：大写：贰拾叁万壹仟壹佰元整 (¥231100.00元)；安全文明施工措施费：大写：叁拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元壹角陆分 (¥336879.16元)；专业工程新估价（原电梯破坏性拆除）：大写：捌拾壹万元整 (¥810000.00元)。暂列金额：大写：壹佰捌拾叁万元整 (¥1830000.00元)。

合同价格包括设备的采购、检验、安装、调试、验收、总包配合费、调试阶段临时用电费、保修期内年审检测相关费用、各种税费等一切费用，包括但不限于以下内容：

(1) 设备费：包括但不限于设备安装现场交货价；包含设计、设计联络、生产监造、制造（含样机制造）、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费（含二次运输）、指定地点吊装落地及设备就位、BIM技术服务费、保险费、税费等；

(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、后置挂件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、安装完毕正式使用前的轿厢保护、梯厅临时呼梯按钮、层层目的楼层系统液晶屏的转拆及二次安装（配合精装修）、安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、二次装修、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件（含技术资料）、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、轿厢保护、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、水电费等所有相关的费用、工程风险、合同文本的印刷费、税费等；

(3) 原有电梯的拆除、运输、处置费用，井道内部层门、地坎、底坑及电梯机房为满足新梯安装进行的打凿、修补、填塞及电梯安装完成后回填、恢复；层电梯候梯厅改造、外呼盒、到站钟、小门套周边，及门地坎处的装饰材料恢复（详见经买方审核的工程预算清单）。

(4) 卖方已充分考虑了因工期提前或延后、工程现场条件变化、材料市场价格变化、政策原因及质量标准改变等因素引起的风险和费用。除在合同内无相同或类似单价的设计变更及签证外，在合同实施过程中（施工图范围内）乙方不得以任何理由要求招标人调整清单单价，也不得要求买方支付合同价款以外的其他费用（质保期以外若因卖方设计、设备制造引起的维修应由卖方负责）。

(5) 本项目为电梯拆装工程以及室外部分人行道平面块料、路面拆除，卖方已充分考虑到新电梯安装尺寸是否满足原有基坑等尺寸要求，如无法安装，需要自行定制满足现有安装条件的尺寸，并不得以此增费用。

(6) 本项目的电梯拆装工程，电梯的提升高度及跨距等部分参数要根据现场实际情况测量为准，卖方已考虑到部分参数偏差所带来的影响，并不得因此增加费用。

(7) 本项目的 26 台电梯分批拆转，卖方已考虑到由此产生的各种费用，并包含在合同总价中，不得因此增加费用。

(8) 本项目不提供办公设施及住宿，卖方应进行现场踏勘确定是否有足够场地供搭建建设，并考虑是否需要在附近租赁场地，相关费用已包含在合同总价中，结算时不单独列项计取，卖方不得以此项工作主张任何费用。

(9) 卖方已考虑到因台风、雨季等极端天气须采取的应急预案及费用，充分考虑施工过程中与周边居民、管理部门的协调费用及各种索赔费用并包含在合同总价中。

(10) 在整个施工过程中，可能会遇到雨天、台风等引起轴水、清泥、加高而产生的费用均包含在合同总价中，费用不予增加。

(11) 卖方负责办理政府检测机构规定的检测检验手续，并取得相关证明文件，费用包含在合同总价中。

(12) 卖方负责质保期内电梯设备的法定年检及相关费用。

合同标的之型号、规格、数量、价格和安装费明细如下

序号	电梯型号规格	层/站/门 提升高度 m	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)	安装单价 (元)	安装合价 (元)
海雅天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				
中心天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				

中心天桥 L2	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L3	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L4	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 FT1	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT3	0.5m/s, XO21NP	6.19m	1	
中心天桥 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.71m	1	
中心天桥 FT6	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.83m	1	
中心天桥 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.14m	1	
中心天桥 FT9	0.5m/s, XO21NP	6.02m	1	
深圳湾大街 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
深圳湾大街 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT3	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.99m	1	
深圳湾大街 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.05m	1	
深圳湾大街	0.5m/s, XO21NP	6.06m	1	

FT11						
深圳湾大街 FT12	0.5m/s, XO2INP	6.90m	1			
蔚蓝天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	:		
蔚蓝天桥 FT2	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:		
蔚蓝天桥 FT3	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:	3	

合价	26	8790000.00	1824200.00
电梯井道增加空调工程	7	22500.00	
室外及其他建设工程	/	1760200.00	
电气系统改造工程	/	1788700.00	
给排水系统改造工程	/	456900.00	
交通疏解工程	/	231100.00	
安全文明施工费	/	336879.16	
专业工程暂估价(原电梯破坏性拆除)	/	810000.00	
暂列金额	/	1830000.00	

注：增加或减少1层（站），每台电梯调整价格为_/元/台

5.2 电梯采购及安装付款方式：

5.2.1 设备款支付：

5.2.1.1 预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方提供的等额、有效期为十二个月的、按照甲方提供的格式开具的不可撤销之银行预付款保函（预付款保函格式见附件）后，甲方按该批次价格的15%（扣除暂列金）向乙方支付预付款，乙方须同时提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.2 排产款：乙方排产前15个工作日，甲方支付乙方该批次设备价款的15%的排产款。甲方付款前，乙方应提前30个工作日向甲方提出付款申请，同时需提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.3 提货款：发货前七个工作日，甲方向乙方支付该批次设备价款的40%作为提货款，甲方付款前，乙方应提前20个工作日向甲方提出付款申请，并提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.4 到货验收款：每批次材料设备到货交接验收合格后，乙方向监理上报当期付款资料，并按核定的产值提交对账单原件、并提供甲方认可的合法有效的发票，提交申请后30个日历日内甲方发起请款工作，甲方支付至乙方该批次材料设备总价85%的到货款。因乙方原因导致提交上述材料延迟提交的，甲方支付时间相应顺延。

5.2.1.5 竣工验收款：设备及安装工程全部安装完成并经调试合格且获得政府相关验收合格证书，拨付至经过审计机构审定的结算价款的90%。决算审定后，付至审定决算价的97%，若乙方未在规定时间内提交完整的竣工决算资料或对审核确认决算结果不予书面回复的，则视为同意决算结果。

5.2.1.6 保修款：剩余3%作为保修金，质保期满后付款，质保期36个月，自甲方竣工验收合格之

算),本工程无质量缺陷的,经甲方确认后,甲方于收到乙方保证金付款申请之日起30个工作日内一次性无息退还质量保证金(未尽保修责任或需扣除其他费用除外)。

5.2.4 暂列金额的支付

5.2.4.1 暂列金额用于支付项目执行中,出现工程和设计文件没包含项目,产生材料和施工成本,

5.2.4.2 暂列金额根据项目发生类型参照5.2.1条、5.2.2条及5.2.3条的规定支付。

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺,按照合同约定进行供货、安装,并在质量保修期内承担设备质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

6.2 甲方向乙方承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

七、违约责任:

7.1 甲方无正当理由拒收设备、拒付设备款的,甲方向乙方偿付设备总值的百分之三十违约金。

7.2 乙方不能交付设备并安装调试完成的,乙方向甲方支付设备总值百分之三十的违约金。

7.3 乙方所交的设备品种、型号、规格、质量不符合国家规定标准的,可承诺在1个月内重新补发或者进行更换。乙方无法重新补发或者进行更换,向甲方偿付该批不符合国家规定标准的电梯设备总值百分之三十的违约金。

7.4 乙方逾期未交付设备的,每延误一日的赔偿费按迟交货物交货价的1%计收,直至交货为止。误期赔偿费的最高限额为合同设备价格的5%。一旦达到误期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

7.5 乙方逾期未安装调试的,每延误一日的赔偿费按未提供安装服务的服务费用的1%计收,直至提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同安装价格的5%。一旦达到误期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

八、解决纠纷的方式

8.1 因设备的质量问题发生争议,由国家和深圳市政府指定的技术单位进行质量鉴定,该鉴定结论是终局的,供需双方应当接受。

8.2 本合同发生争议产生的诉讼,向本工程所在地人民法院提起诉讼。

九、合同份数

本合同一式十份,甲方五份,乙方五份,均具同等效力。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲方

地址:

法定代表人:



委托代理方:

地址:

法定代表人:

乙方: 深圳市中超电梯有限公司

地址: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区2栋1号301

法定代表人: 张裕超



委托代理人

电话:

开户银行:

账号:



委托代理人

电话:

开户银行:

账号:

委托代理人

电话: 0755-29226888

开户银行: 中国农业银行深圳坂田支行

账号: 4102 6700 0400 2545 9



合同订立时间: 2021 年 10 月 17 日

合同订立地点: 深圳

验收合格证明:

自动扶梯和自动人行道监督检验报告

报告编号: TA2022008557

第1页 共4页

设备品种	自动扶梯	型号	XO21NP	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8K67A39	制造日期	2022年07月02日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025	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	广东省深圳市南山区粤海街道深圳湾大街与后海大道交汇处海岸城天桥			
使用单位名称	深圳市南山区市政管理所			
维护保养单位名称	待办理使用登记确定			
工作类型	公共交通型	工作环境	室外	
设备技术参数	名义速度	0.50m/s	名义宽度	1000 mm
	输送能力	6000P/h	倾斜角	30.0°
	提升高度	5.84 m	使用区长度	/ m
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 385 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯和自动人行道》(TSG T7005-2012, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J4/0689斜塞尺]、[AL/J4/0523水平角度尺]、[AL/J4/0414水平尺]、[AG/J4/0145照度计]、[AW/J4/0141推拉力计]、[AW/J4/0283温湿度计]、[AE/J4/0363钳形表]、[AL/J4/0347游标卡尺]、[AW/J2/0224转速表]、[AE/J2/0132绝缘电阻测试仪]、[AT/J2/0106秒表]、[AL/J4/1639钢卷尺]、[AL/J4/0793钢直尺]、[AS/J4/0197声级计]、[AL/J4/1126激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	/			



检验日期	2022年08月20日	下次检验日期	2023年08月
检验人员	王保卫 杨玲		
编制:	王保卫	日期: 2022年08月22日	机构核准证号: TS7162357-2025 检验机构检验专用章 2022年08月22日 检验检测专用章 (1) 40304198411
审核:	刘兴锋	日期: 2022年08月22日	
批准:	强成健 部长	日期: 2022年08月22日	

1.4-惠州“江茂华府二期”项目

设备合同关键页：

电梯（包括扶梯、人行道）设备购销合同

<p>合同号：2021F 1028</p> <p>项目名称：江茂华府 2 区</p>	<p>电梯数量：32 台</p> <p>到站（港）：广东省惠州</p>
<p>甲方：深圳市中航南光电梯工程有限公司</p> <p>法定代表人：赵肖</p> <p>统一社会信用代码：914403001923507416</p> <p>注册地址：深圳市福田区华富路南光大厦六楼</p> <p>电话：0755-83288446</p> <p>传真：0755-83366421</p>	<p>乙方：深圳市中超电梯有限公司</p> <p>法定代表人：张裕超</p> <p>统一社会信用代码：91440300689425550A</p> <p>注册地址：深圳市龙岗区坂田光雅园 2 号 201</p> <p>电话：0755-28226888</p> <p>传真：0755-28226288</p>
<p>开户银行：招商银行深圳福田支行</p> <p>户名：深圳市中航南光电梯工程有限公司</p> <p>银行帐号：813581908110001</p> <p>纳税识别码：914403001923507416</p>	<p>开户银行：中国农业银行深圳坂田支行</p> <p>户名：深圳市中超电梯有限公司</p> <p>银行帐号：4102 6700 0400 2545 9</p> <p>纳税识别码：91440300689425550A</p>
<p>联系人姓名：余光胜</p> <p>联系电话：13410060018</p> <p>甲方盖章：</p>	<p>联系人姓名：</p> <p>联系电话：</p> <p>乙方盖章：</p>
<p>签订日期：____年__月__日</p>	<p>签订日期：2021年5月8日</p>

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：惠州市润田房地产开发有限公司	建筑物名称：江茂华府 2 区		
安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府 2 区			
联系人：	电话：	传真：	邮编：

专有信息，注意保密电梯（包括扶梯、人行道）设备购销及安装合同
第 1 页共 28 页



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

1、技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）。

2、合同设备名称、型号规格、数量、价格（货币单位为人民币·元）：

栋号	设备号	产品名称	型号规格	单价	台数	合计
1栋	1-DT1-2/ XDT1-2	1- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-26/26/26		4	
2、3栋	2-DT1/2-XDT1 3-DT1/3-XDT1	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-27/27/27		4	
4栋	4-DT1-2/ XDT1-2	4- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-31/31/31		4	
5、6、 7栋	5-DT1-2/ XDT1-2 6- DT1/6-XDT1 7-DT1-2/ XDT1-2	5- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-33/33/33		10	
8栋A	8A-DT4-5	GeN2	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2		2	
	8A-DT1-3	GeN2	GeN2-1000kg-1.0m/s-2/2/2		3	
8栋B	8-DT1-2/ XDT1-2	8- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-32/32/32		4	
	8B-DT1	GeN2	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2		1	
32台设备总金额（大写）			捌佰零壹万肆仟壹佰肆拾元整		32	8,014,140

2.1 上述设备总金额已包括合同设备销售额（含包装费含税），税率为13%；

2.2 甲方同意乙方对上述设备总金额开具发票；

2.3 上述乙方提供的电梯设备需为奥的斯机电电梯品牌针对本项目生产的全新设备，乙方承担质保期内一切产品质量问题。

3、付款方式及期限：

甲方根据交货周期长短按下述约定分期付款：

3.1 第一期款：在合同签订之日起12天内，甲方应向乙方支付本合同设备总金额10%的定金，计人民币：801,414.00元整（开收据）。

3.2 第二期款：每批合同设备在发运前30天，甲方应向乙方支付排产款，为该批合同设备总金额60%，计人民币：4,808,484.00元整（开收据）。

3.3 第三期款：每批合同设备在发运前20天，甲方应向乙方支付提货款，为该批合同设备总金额30%，计人民币：2,404,242.00元整（开全额发票）。

3.4 甲方付款后乙方应开具同等金额的收据给甲方，货到工地后乙方一次性开具该批电梯的全额有效

验收合格证明:

电梯监督检验报告

(适用于曳引驱动乘客与载货电梯)

报告编号: BTJ-L02407481

使用单位名称	惠州市润田房地产开发有限公司		统一社会信用代码	9144130056257249XP	
安装地点	惠城区小金口街道小金河大道66号江茂华府2区				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	0H6000	
产品编号	F8N1RTU7		制造日期	2024年04月29日	
设备代码	/		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.5 m/s
	层站门数	33 层 33 站 33 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	轿厢已装修				

检验: 日期: 2024年10月15日 审核: 日期: 2024年10月15日 批准: 日期: 2024年10月15日	检验机构核准证号: TS7110198-2025 (检验机构公章或检验专用章)
--	---

1.5-山西“嘉欣园二期 3-5 栋”项目

设备合同关键页：

嘉欣园二期电梯设备购销&安装合同	
合同号：2024F 1263	项目名称：嘉欣园二期 3-5 栋
甲方：山西和实房地产开发有限公司 地址：山西省介休市新华北街嘉和园小区 售楼部 电话：0354-7238100 传真：0354-7238186 开户银行：中国银行股份有限公司介休支行 户名： 银行帐号： 税务登记号：91140781689887894X 联系人姓名：曹诚 联系电话：13603542858 甲方盖章：	乙方：深圳市中超电梯有限公司 注册地址：深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二 巷一号 301 电话：0755-28226888 传真：0755-28226288 开户银行：中国农业银行深圳坂田支行 户名：深圳市中超电梯有限公司 银行帐号：4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码：91440300689425550A 联系人姓名：桑小斌 联系电话：13603067300 乙方盖章：
签订日期： 2024 年 7 月 15 日	
合同设备最终用户及安装地点	
用户名称：山西和实房地产开发有限公司	建筑物名称：嘉欣园二期
安装地点：山西省晋中介休市三贤大道嘉欣园二期	
联系人：王奎星	电话：18603547227
_____ _____	
专有风险，注意保密电梯（包括扶梯、人行道）设备安装合同	
第 1 页共 15 页	

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条、合同内容

项目名称：山西嘉欣园二期

安装地点：山西省晋中介休市三贤大道嘉欣园二期

技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）

第二条、合同金额

栋号	产品名称	型号规格	数量	电梯设备 单价	电梯安 装单价	电梯调 试单价	电梯运 输单价	小计总价 (人民币)
3#栋	OH7000 MR	OH7000-1000kg-1.75m/s-26/26/26	3					
4#栋	OH7000 MR	OH7000-1000kg-1.75m/s-26/26/26	6					
5#栋	OH7000 MR	OH7000-1000kg-1.75m/s-26/26/26	3					
合计人民币：叁佰陆拾陆万元整			12					3,660,000

本合同采用固定单价合同，该十二部电梯含税合同总价为人民币叁佰陆拾陆万元整(RMB:3,660,000)。

其中：电梯设备含税总价为 2,340,000 元，大写贰佰叁拾肆万元整；税票种类：增值税专票，税率 13%，税金 269,203.54 元，大写贰拾陆万玖仟贰佰零叁元伍角肆分；电梯设备不含税总价为 2,070,796.46 元，大写贰佰零柒万零柒佰玖拾陆元肆角陆分；

安装运输调试费含税总价为 1,320,000 元，大写壹佰叁拾贰万元整；税票种类：增值税专票，税率 3%，税金 38,446.60 元，大写叁万捌仟肆佰肆拾陆元陆角整；安装运输调试费不含税总价 1,281,553.40 元，大写壹佰贰拾捌万壹仟伍佰伍拾叁元肆角整。

本合同价格包括：设备、安装、调试、运输及政府验收费及税费。

乙方无须承担总包配合费，总包配合费由甲方与总包方协商。

第三条、付款方式

设备付款方式

- 1、在本合同签订后甲方向乙方支付本合同设备总价的 10% 计人民币：234,000.00 元整（第一期款）作为合同定金，直接付至本合同乙方指定帐户。定金不退回，后期转为工程款。
- 2、设备制作完成后提货前甲方本合同设备总价的 90% 计人民币：2,106,000.00 元整（第二期款），直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。同时乙方开具 50 万的银行期票或保函，有效期为叁个月。货到工地后乙方出具合同总价的 10% 的银行质量保函，有效期同每批电梯质保期。
- 3、为符合增值税的相关规定，双方一致同意，乙方在设备产成发运后 30 天内开具设备款全额发票并交予甲方（不包含已开具发票部分），甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票，发票不构成甲方已付款凭证，具体付款时间仍以本合同约定为准。
- 4、未经乙方事先书面同意，若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方，视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付或者乙方向甲方提供发票（或收据）均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

验收合格证明：



电梯安装监督检验报告

报告编号: TDJJ20241130

使用单位名称	山西和实房地产开发有限公司			
统一社会信用代码	91140781689887894X			
安装地点	介休市三贤大道与军民东路交叉口西南嘉欣苑二期3号楼东梯			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	OH7000 MR	
产品编号	F8N1UHJ3	制造日期	2024年11月12日	
设备代码	31101008220240057523	施工类别	安装	
使用登记证编号	—		单位内编号	—
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
维护保养单位名称	山西慧远达电梯有限公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	26 层 26 站 26 门	控制方式	JX(集选控制)
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: 闫存杰, 张宇航	日期: 2025年01月13日	检验机构核准证号: 25710378-2025 (检验机构公章或者检验专用章) 2025年01月15日
审核: 田博	日期: 2025年01月15日	
批准: 梁岩云	日期: 2025年01月15日	

本报告检验结论为本次检验状态所得, 使用单位在电梯投入使用前或者投入使用后30日内向当地特种设备监督管理部门办理使用登记。

二、售后服务情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	售后服务情况	投标人为考虑本项目售后服务的及时性 提供售后维修响应时间承诺书

投标人为考虑本项目售后服务的及时性提供售后故障维修的响应时间承诺书：

电梯售后故障响应时间承诺书

致：深圳市盛鑫实业发展有限公司

本投标人深圳市中超电梯有限公司就参与宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）电梯供应及安装工程投标所涉及的电梯售后故障响应服务，作出如下郑重承诺：

一、故障响应时间承诺

我方承诺，在电梯交付使用后，接到招标人或电梯使用人发出的故障通知（包括电话、书面、系统报备等合法有效方式）后， 分钟内完成响应（响应形式包括但不限于：电话反馈、派单安排、技术咨询回复等）。

二、具体故障解决时间承诺

1. 一般故障（如门系统卡滞、显示异常、轻微异响等不影响电梯核心运行安全的故障）：响应后 4小时内完成修复并恢复运行；

2. 严重故障（如动力系统故障、安全保护装置触发、电梯困人等影响运行安全或人员被困的故障）：响应后 30分钟内抵达现场，1小时内完成应急处置（如解救被困人员），24小时内完成修复或提供临时替代解决方案。

三、履约保障

我方将设立 24 小时故障报修专线（联系电话：0755-28226888），确保故障通知随时可达；响应后将第一时间告知使用人故障类型判定、处理流程及预计修复时间，全程跟进故障解决进度；若未按上述承诺时间完成响应或故障修复，自愿接受招标文件及合同中约定的违约责任（如扣除履约保证金、承担相应损失等）。

四、其他说明

本承诺书为投标文件不可分割的一部分，中标后自动成为合同附件，对我方具有同等法律约束力。

投标人（盖章） 深圳市中超电梯有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）

日期：2026 年 05 月 12 日

三、同类电梯安装业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	同类电梯安装业绩	<p>投标人（采用委托安装单位方式投标的，业绩为本次拟委托安装单位的业绩）近 5 年（从截标之日起倒推）最具代表性的已完工的同类电梯业绩，业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评。备注：须提供设备合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框在证明材料上予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数接近的电梯业绩。若投标人提供的业绩为投标人作为联合体成员参与的施工项目，则需提供联合体协议书及投标人在该项目中业绩所占合同额比例的情况说明。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息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。</p>

同类电梯安装业绩表

投标人：深圳市中超电梯有限公司

采购单位	项目名称	建设地点	验收日期	合同金额 (万元)	垂直电梯合 同金额 (万元)	电梯 总台 数	垂直电梯 (客梯、 货梯) 台 数	备注
东莞翔国光电科技有限公司	茶山翔国光电二期	东莞	2022. 7. 28	约 209	约 209	36 台	36 台	/
深圳市中航南光电梯工程有限公司	江茂华府一期	惠州	2022. 6. 13	约 107	约 107	20 台	20 台	/
深圳市南山区城市管理和综合执法局	南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目	深圳	2024. 7. 10	约 182	约 182	26 台	7 台	/
深圳市中航南光电梯工程有限公司	江茂华府二期	惠州	2024. 10. 15	约 196	约 196	32 台	32 台	/
深圳市盛鑫实业发展有限公司	宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目(05-04-02 地块) 电梯项目	深圳	2025. 12. 30	约 394	约 394	46 台	46 台	/

提示：提供设备安装合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数

接近的电梯业绩。同类电梯安装业绩是指垂直电梯安装业绩。合同金额如果包含非垂直电梯的，须提供由建设单位出具的证明材料，证明材料须体现垂直电梯合同金额。

3.1-东莞“茶山翔国光电二期”项目

安装合同关键页：

电梯设备购销&安装合同

合同号：ZC2021050808	项目名称：茶山翔国光电二期
甲方：东莞翔国光电科技有限公司 地址：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处附近西北	乙方：深圳市中超电梯有限公司 注册地址：深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二巷一号301
电话： 传真：	电话：0755-28226888 传真：0755-28226288
开户银行： 户名： 银行帐号： 税务登记号： 法人或委托人（签字）： 联系电话： 甲方盖章：	开户银行：中国农业银行深圳坂田支行 户名：深圳市中超电梯有限公司 银行帐号：4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码：91440300689425560A 法人或委托人（签字）： 联系电话：28226888 乙方盖章：

签订日期： 2021年5月11日

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：东莞翔国光电科技有限公司 建筑物名称：茶山翔国光电二期

安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期

联系人：陈勇木 电话：13632948213



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条、合同内容

项目名称：茶山翔国光电二期

安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期

技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）

第二条、合同金额

梯号	梯型	产品名称	载重 (Kg)	速度 (m/s)	层/站/门	设备价 (万元)	安装费及运费 (万元)	单台合计金额 (万元)	数量 (台)	合计金额 (万元)
1#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
1#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
1#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
1#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
2#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
2#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
2#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
2#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
3#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
3#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
3#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
3#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
									36	738.00
合计：738 万元。（大写：柒佰叁拾捌万元整）										

06 2024 货梯 · 52.2-12
 发运单 · 139.8

该 36 台电梯含税合同总价为人民币 柒佰叁拾捌万整 (RMB: 738 万元)。
 其中：电梯设备含税总价为 528.3 万元，大写伍佰贰拾捌万叁仟元整；税票种类：增值税专票，税率 13%。
 安装运输调试费含税总价为 209.7 万元，贰佰零玖万柒仟元整；税票种类：增值税专票，税率 3%。
 本合同价格包括：设备、安装、调试、运输及政府验收费、安装期施工电费及税费。
 乙方无须承担总包配合费，总包配合费由甲方与总包方协商。

第二条、付款方式

设备付款方式

- 1、在本合同签订之日起 7 天内，甲方应向乙方支付本合同设备每台人民币伍仟元 ¥5000.00 元作为合同定金，直接付至本合同乙方指定帐户。
- 2、甲方应在本合同提货前 30 个工作日将本合同设备总价的余款计人民币：510.3 万元整（第二期款），直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。
- 3、为符合增值税的相关规定，双方一致同意，乙方在设备产成发运后 30 天内开具设备款全额发票并交予甲方（不包含已开具发票部分）。甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票。发票不构成甲方已付款凭证，具体付款时间仍以本合同约定为准。
- 4、未经乙方事先书面同意，若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方，视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付或者乙方向甲方提供发票（或收据）均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

安装付款方式

- 1、合同签订安装队进场开始安装 7 天内，甲方付乙方安装总价的 50% 计人民币：104.85 万元整。
- 2、安装进度至电梯轿厢拼好，进入慢车调试 7 日内，甲方支付安装合同总价的 20% 计人民币：41.94 万元整给乙方。
- 3、在电梯设备安装完毕，经技术监督局验收合格，取证 7 日内，甲方应支付安装合同总价的 30% 计人民币：62.91 万元整给乙方；如因甲方原因致工程不能验收的，该款项的支付不可超过开工之日起六个月。
- 4、货到工地后，由于甲方原因未能安装，因而产生的乙方进入安装现场前的电梯设备保管责任和费用由甲方负责。

第四条、电梯设备交货及安装施工工期

1、交货时间

订单编号	梯名	预交货期 (年/月/日)
	1#厂房 1-12#	2022-1
	2#厂房 1-12#	2022-1
	3#厂房 1-12#	2022-1

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-S02207997

设备品种	曳引驱动乘客电梯			型号	ST
制造/改造单位名称	美迪斯电梯有限公司				
产品编号	M2112304	制造/改造日期	2022年01月20日		
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025		施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期			使用登记证编号	/
使用单位名称	东莞翔国光电科技有限公司				
维护保养单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
设备技术参数	额定载重量	1350 kg		额定速度	1.75 m/s
	层站门数	13 层	13 站	13 门	控制方式 集选
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	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 推拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温湿度计 (10) 秒表				
	第 XST44 号工具箱				
检验结论	合格				
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2023年06月30日前申报定期检验:停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。				

检验日期	2022年02月15日 到 2022年07月24日		下次检验日期	2023年07月	
检验人员	温润超 黄之荣		彭建枝		
编制:	黄之荣	日期: 2022年07月28日			
审核:	彭建枝	日期: 2022年07月28日			
批准:	刘林	日期: 2022年07月28日			

3.2-惠州“江茂华府一区”项目
安装合同关键页：



电梯设备安装合同

<p>合同号：ZHNGDT2021-WB-053</p> <p>甲方：深圳市中航南光电梯工程有限公司 地址：深圳市福田区华富路南光大厦六楼</p> <p>电话：0755-83288446 传真：0755-83366421</p> <p>开户银行：招商银行深圳福田支行 户名：深圳市中航南光电梯工程有限公司 银行帐号：813581908110001 纳税识别码：914403001923507416 联系人姓名： 联系电话： 甲方盖章：</p>	<p>项目名称：江茂华府1区20台电梯安装项目</p> <p>乙方：深圳市中超电梯有限公司 注册地址：深圳市龙岗区坂田光雅园2号201</p> <p>电话：0755-28226888 传真：0755-28226288</p> <p>开户银行：中国农业银行深圳坂田支行 户名：深圳市中超电梯有限公司 银行帐号：4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码：914403006894255908 联系人姓名： 联系电话： 乙方盖章：</p>
---	---

签订日期： 年 月 日

签订日期： 2021年5月8日

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：惠州市润田房地产开发有限公司	建筑物名称：江茂华府一区		
安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府1区			
联系人：	电话：	传真：	邮编：

专有信息，注意保密电梯设备安装合同

第 1 页共 5 页



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条、合同内容

项目名称：江茂华府1区20台电梯安装项目

安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府1区

第二条、合同金额

楼号	设备号	产品名称	型号规格	数量	每台电梯 安装单价	小计总价 (人民币)
1#	1#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2		
2#	2#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2		
3#-1	3#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
3#-2	3#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
4#-1	4#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2		
4#-2	4#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
5#-1	5#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
5#-2	5#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-19/19/19	2		
6#-1	6#1-DT/1-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
6#-2	6#2-DT/2-XDT	OH6000	OH6000-1000kg-2.0m/s-18/18/18	2		
20台安装总金额(大写)			壹佰零柒万壹仟贰佰元整	20		1,071,200

该(20)部电梯合同总价为人民币(含税) 壹佰零柒万壹仟贰佰元整(RMB)，税率为3%。

本合同价格包括：安装、调试、质量监督及政府验收费。

总包配合费及水电费等相关费用由乙方支付，不超过安装合同总价的2%。

第三条、付款方式

- 1、付款根据全部电梯分批到货安装的情况，在每批安装时分次付款。
- 2、每批电梯安装费的百分之五十(50%)于安装队进场后7天内兑现，乙方收到此款项后应立即进行安装工作；
- 3、每批电梯安装费的百分之五十(50%)于安装完工后经技术监督局验收合格，乙方提供技术监督局颁发的使用许可证复印件及与总包单位的配合费、水电费结清证明，甲方办理结算报告，经双方签字确认后接到该部分款的四联单15个工作日内审核后支付。乙方提供全额发票。
- 4、货到工地后，由于甲方原因未能安装，因而产生的乙方进入安装现场前的电梯设备保管责任和费用由甲方负责。
- 5、上述款项，甲方应以银行转账的方式支付给乙方，乙方不接受现金及转账支票。

第四条、电梯设备的安装施工工期

- 1、安装工作须于电梯到达现场，甲方交出清理好的场地并符合此合同附件条件后，按甲方总工期的安排进场安装，安装自进场之日起90天内完成。

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-L02204051

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	OH6000	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
产品编号	F8N96Y66		制造日期	2021年11月15日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025		施工类别	安装	
安装地点	惠城区小金口小金口大道江茂华府一区		使用登记证编号	/	
使用单位名称	惠州市润田房地产开发有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2 m/s
	层站数	18 层 18 站 18 门		控制方式	集选
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	温湿度计, 万用表, 塞尺, 钢直尺, 卷尺, 游标卡尺, 钳形电流表。				
检验结论	合格				
备注	(空白)				

检验日期	2021年12月16日 至 2022年06月08日		下次检验日期	2023年06月	
检验人员	卢明阳 吴理妹				
编制: 卢明阳	日期: 2022年06月13日		检验机构核准证号: TS7110198-2025 (检验机构公章或检验专用章) 		
审核: 吴理妹	日期: 2022年06月14日				
批准: 卢明阳	日期: 2022年06月14日				

共8页 第1页

3.3-深圳“南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换”项目

安装合同关键页：

南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等
26 台电梯更换项目协议书

项目名称：南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目

工程地点：深圳市南山区海雅天桥、文化中心天桥、深圳湾大街、蔚蓝天桥

甲 方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

乙 方：深圳市中超电梯有限公司

签约时间： 年 月 日

甲方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

乙方：深圳市中超电梯有限公司

买卖双方根据依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目

工程地点：深圳市南山区

合同内容：本次招标包含南山区 4 座人行天桥，共有 19 台扶梯和 7 台升降梯在内的共 26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）的旧电梯、扶梯拆除、运输、存放及购置安装运行所需的全部设备、电缆线路、安装辅材，提供相关的设计、制造、检验、测试、包装、运输（含保险）、装卸、吊装、脚手架、井道、基坑整改、现场协调、安装、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导、培训及合同约定的其他相关服务。（详见工程量清单、合同各款、技术要求及图纸。）

结构形式：。

建筑面积：/平方米。

工程立项批准文号：44030520210003001001

资金来源：政府投资 100%。

二、货物供应范围：

2.1 货物供应及安装范围：26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）采购及安装。

2.2 货物供应及安装方式：26 台电梯采购及安装需完全符合招标文件要求并符合国家的有关标准，并向深圳市质量技术监督局备案。安装、调试、验收时，原厂需派专业技术人员现场调试、指导、监督和检验，确保良好运行。

三、货物供应实施进度：

设备生产、安装工期为：150 天，其中设备交货时间：60 天（自买方签发该批次设备排产通知单之日起 60 天内负责供货到现场），设备安装时间：90 天（含政府部门报批及专项验收）。

3.1 卖方必须服从买方交货期安排，依据买方确认的书面排产通知分期分批安排设备生产、供货及安装。

3.2 合同签订后，卖方在收到买方确认的该批次设备的书面排产通知后 60 天内整梯到货。

3.3 合同履行中，如买方原因减少采购数量的，买方于设备排产前书面通知卖方，卖方不得有异议，并在合同设备价款中扣除减少相应数量的相应款项，买方不承担任何违约责任，卖方不得向买

方索赔。

3.4 交货地点：深圳市南山区海雅天桥、文化中心天桥、深圳湾大街、蔚蓝天桥

四、货物供应及安装要求：

4.1 货物供应及安装质量标准：合格

4.2 设备质量要求及卖方对质量负责条件和期限：

卖方提供的设备应满足招标文件中《货物需求书》及相关条款的要求。

卖方对所提供的设备须提供相应的维修质保期，质保期内非因买方的人为原因而出现的任何质量问题，由卖方负责包修、包换或者包退，并承担修理、调换或退货的实际产生的所有费用。卖方不能修理或不能调换，按不能交货处理，承担违约责任。

4.3 卖方所提供的设备应按照招标文件和合同条款的内容提供验收资料。

4.4 合同签订后，卖方按照招标文件和合同条款的交货地点、交货时间负责将设备运至工地，由买方负责验收。设备进场直至主管部门验收合格并移交买方为止，由卖方负责保管，买方不另支付任何费用。

4.5 卖方应随设备向买方交付设备使用说明书及相关的资料，并提供电梯的相关技术咨询、技术指导、维护培训等服务。

4.6 电梯安装完成后，卖方应按照买方要求为现场随时提供垂直运输服务。

4.7 在工程竣工验收合格后并在移交使用前，卖方负责对已完成工程的成品保护，包括但不限于采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生，在工程移交使用前，所发生的材料、设备、器具、施工机械以及工具的丢失和已完成工程的损失均由卖方承担。

五、合同价款及付款方式：

5.1 合同价款：大写：壹仟捌佰捌拾伍万零肆佰柒拾玖元壹角陆分 (¥17850479.16元)；

其中，设备款为：大写：捌佰柒拾玖万元整 (¥8790000.00元)；安装款为：大写：壹佰捌拾贰万肆仟贰佰元整 (¥1824200.00元)；电梯井道增加空调工程：大写：贰万贰仟伍佰元整 (¥22500.00元)；室外及其他建设工程：大写：壹佰柒拾陆万零贰佰元整 (¥1760200.00元)；电气系统改造工程：大写：壹佰柒拾捌万捌仟柒佰元整 (¥1788700.00元)；给排水系统改造工程：大写：肆拾伍万陆仟玖佰元整 (¥456900.00元)；交通疏解工程：大写：贰拾叁万壹仟壹佰元整 (¥231100.00元)；安全文明施工措施费：大写：叁拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元壹角陆分 (¥336879.16元)；专业工程新估价（原电梯破坏性拆除）：大写：捌拾壹万元整 (¥810000.00元)；暂列金额：大写：壹佰捌拾叁万元整 (¥1830000.00元)。

合同价格包括设备的采购、检验、安装、调试、验收、总包配合费、调试阶段临时用电费、保修期内年审检测相关费用、各种税费等一切费用，包括但不限于以下内容：

(1) 设备费：包括但不限于设备安装现场交货价；包含设计、设计联络、生产监造、制造（含样机制造）、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费（含二次运输）、指定地点吊装落地及设备就位、BIM技术服务费、保险费、税费等；

(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、后置挂件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、安装完毕正式使用前的轿厢保护、梯厅临时呼梯按钮、层层目的楼层系统液晶屏的转拆及二次安装（配合精装修）、安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、二次装修、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件（含技术资料）、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、轿厢保护、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、水电费等所有相关的费用、工程风险、合同文本的印刷费、税费等；

(3) 原有电梯的拆除、运输、处置费用，井道内部层门、地坎、底坑及电梯机房为满足新梯安装进行的打凿、修补、填塞及电梯安装完成后回填、恢复；层电梯候梯厅改造、外呼盒、到站钟、小门套周边，及门地坎处的装饰材料恢复（详见经买方审核的工程预算清单）。

(4) 卖方已充分考虑了因工期提前或延后、工程现场条件变化、材料市场价格变化、政策原因及质量标准改变等因素引起的风险和费用。除在合同内无相同或类似单价的设计变更及签证外，在合同实施过程中（施工图范围内）乙方不得以任何理由要求招标人调整清单单价，也不得要求买方支付合同价款以外的其他费用（质保期以外若因卖方设计、设备制造引起的维修应由卖方负责）。

(5) 本项目为电梯拆装工程以及室外部分人行道平面块料、路面拆除，卖方已充分考虑到新电梯安装尺寸是否满足原有基坑等尺寸要求，如无法安装，需要自行定制满足现有安装条件的尺寸，并不得以此增费用。

(6) 本项目的电梯拆装工程，电梯的提升高度及跨距等部分参数要根据现场实际情况测量为准，卖方已考虑到部分参数偏差所带来的影响，并不得因此增加费用。

(7) 本项目的 26 台电梯分批拆转，卖方已考虑到由此产生的各种费用，并包含在合同总价中，不得因此增加费用。

(8) 本项目不提供办公设施及住宿，卖方应进行现场踏勘确定是否有足够场地供搭建建设，并考虑是否需要在附近租赁场地，相关费用已包含在合同总价中，结算时不单独列项计取，卖方不得以此项工作主张任何费用。

(9) 卖方已考虑到因台风、雨季等极端天气须采取的应急预案及费用，充分考虑施工过程中与周边居民、管理部门的协调费用及各种索赔费用并包含在合同总价中。

(10) 在整个施工过程中，可能会遇到雨天、台风等引起轴水、清泥、加高等而产生的费用均包含在合同总价中，费用不予增加。

(11) 卖方负责办理政府检测机构规定的检测检验手续，并取得相关证明文件，费用包含在合同总价中。

(12) 卖方负责质保期内电梯设备的法定年检及相关费用。

合同标的之型号、规格、数量、价格和安装费明细如下

序号	电梯型号规格	层/站/门 提升高度 m	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)	安装单价 (元)	安装合价 (元)
海雅天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				
中心天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				

中心天桥 L2	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L3	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L4	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 FT1	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT3	0.5m/s, XO21NP	6.19m	1	
中心天桥 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.71m	1	
中心天桥 FT6	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.83m	1	
中心天桥 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.14m	1	
中心天桥 FT9	0.5m/s, XO21NP	6.02m	1	
深圳湾大街 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
深圳湾大街 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT3	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.99m	1	
深圳湾大街 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.05m	1	
深圳湾大街	0.5m/s, XO21NP	6.06m	1	

FT11						
深圳湾大街 FT12	0.5m/s, XO2INP	6.90m	1			
蔚蓝天桥 L1	1000kg, 1.0m/s, GeN2-G	2/2/2	1	:		
蔚蓝天桥 FT2	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:		
蔚蓝天桥 FT3	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:	3	

合价	26	8790000.00	1824200.00
电梯井道增加空调工程	7	22500.00	
室外及其他建设工程	/	1760200.00	
电气系统改造工程	/	1788700.00	
给排水系统改造工程	/	456900.00	
交通疏解工程	/	231100.00	
安全文明施工措施费	/	336879.16	
专业工程暂估价(原电梯破坏性拆除)	/	810000.00	
暂列金额	/	1830000.00	

注：增加或减少1层（站），每台电梯调整价格为_/元/台

5.2 电梯采购及安装付款方式：

5.2.1 设备款支付：

5.2.1.1 预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方提供的等额、有效期为十二个月的、按照甲方提供的格式开具的不可撤销之银行预付款保函（预付款保函格式见附件）后，甲方按该批次价格的15%（扣除暂列金）向乙方支付预付款，乙方须同时提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.2 排产款：乙方排产前15个工作日，甲方支付乙方该批次设备价款的15%的排产款。甲方付款前，乙方应提前30个工作日向甲方提出付款申请，同时需提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.3 提货款：发货前七个工作日，甲方向乙方支付该批次设备价款的40%作为提货款，甲方付款前，乙方应提前20个工作日向甲方提出付款申请，并提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.4 到货验收款：每批次材料设备到货交接验收合格后，乙方向监理上报当期付款资料，并按核定的产值提交对账单原件、并提供甲方认可的合法有效的发票，提交申请后30个日历日内甲方发起请款工作，甲方支付至乙方该批次材料设备总价85%的到货款。因乙方原因导致提交上述材料延迟提交的，甲方支付时间相应顺延。

5.2.1.5 竣工验收款：设备及安装工程全部安装完成并经调试合格且获得政府相关验收合格证书，拨付至经过审计机构审定的结算价款的90%。决算审定后，付至审定决算价的97%，若乙方未在规定时间内提交完整的竣工决算资料或对审核确认决算结果不予书面回复的，则视为同意决算结果。

5.2.1.6 保修款：剩余3%作为保修金，质保期满后付款，质保期36个月，自甲方竣工验收合格之

算),本工程无质量缺陷的,经甲方确认后,甲方于收到乙方保证金付款申请之日起30个工作日内一次性无息退还质量保证金(未尽保修责任或需扣除其他费用除外)。

5.2.4 暂列金额的支付

5.2.4.1 暂列金额用于支付项目执行中,出现工程和设计文件没包含项目,产生材料和施工成本,

5.2.4.2 暂列金额根据项目发生类型参照5.2.1条、5.2.2条及5.2.3条的规定支付。

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺,按照合同约定进行供货、安装,并在质量保修期内承担设备质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

6.2 甲方向乙方承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

七、违约责任:

7.1 甲方无正当理由拒收设备、拒付设备款的,甲方向乙方偿付设备总值的百分之三十违约金。

7.2 乙方不能交付设备并安装调试完成的,乙方向甲方支付设备总值百分之三十的违约金。

7.3 乙方所交的设备品种、型号、规格、质量不符合国家规定标准的,可承诺在1个月内重新补发或者进行更换。乙方无法重新补发或者进行更换,向甲方偿付该批不符合国家规定标准的电梯设备总值百分之三十的违约金。

7.4 乙方逾期未交付设备的,每延误一日的赔偿费按迟交货物交货价的1%计收,直至交货为止。误期赔偿费的最高限额为合同设备价格的5%。一旦达到误期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

7.5 乙方逾期未安装调试的,每延误一日的赔偿费按未提供安装服务的服务费用的1%计收,直至提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同安装价格的5%。一旦达到误期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

八、解决纠纷的方式

8.1 因设备的质量问题发生争议,由国家和深圳市政府指定的技术单位进行质量鉴定,该鉴定结论是终局的,供需双方应当接受。

8.2 本合同发生争议产生的诉讼,向本工程所在地人民法院提起诉讼。

九、合同份数

本合同一式十份,甲方五份,乙方五份,均具同等效力。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲方

地址:

法定代表人:



委托代理方:

地址:

法定代表人:

乙方:深圳市中超电梯有限公司

地址:深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区2栋1号301

法定代表人:张裕超



委托代理人

电话:

开户银行:

账号:



委托代理人

电话:

开户银行:

账号:

委托代理人

电话: 0755-29226888

开户银行: 中国农业银行深圳坂田支行

账号: 4102 6700 0400 2545 9



合同订立时间: 2021 年 10 月 17 日

合同订立地点: 深圳

验收合格证明:

自动扶梯和自动人行道监督检验报告

报告编号: TA2022008557

第 1 页 共 4 页

设备品种	自动扶梯		型号	XO21NP
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8K67A39	制造日期	2022年07月02日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025	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	广东省深圳市南山区粤海街道深圳湾大街与后海大道交汇处海岸城天桥			
使用单位名称	深圳市南山区市政管理所			
维护保养单位名称	待办理使用登记确定			
工作类型	公共交类型	工作环境	室外	
设备技术参数	名义速度	0.50m/s	名义宽度	1000 mm
	输送能力	6000P/h	倾斜角	30.0°
	提升高度	5.84 m	使用区长度	/ m
检验环境条件	环境温度 32℃		电压 385 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯和自动人行道》(TSG T7005-2012, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J4/0689 斜塞尺]、[AL/J4/0523 水平角度尺]、[AL/J4/0414 水平尺]、[AG/J4/0145 照度计]、[AW/J4/0141 推拉力计]、[AW/J4/0283 温湿度计]、[AE/J4/0363 钳形表]、[AL/J4/0347 游标卡尺]、[AW/J2/0224 转速表]、[AE/J2/0132 绝缘电阻测试仪]、[AT/J2/0106 秒表]、[AL/J4/1639 钢卷尺]、[AL/J4/0793 钢直尺]、[AS/J4/0197 声级计]、[AL/J4/1126 激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	/			



检验日期	2022年08月20日	下次检验日期	2023年08月
检验人员	王保卫 张成健		
编制:	王保卫	日期:	2022年08月22日
审核:	刘兴樟	日期:	2022年08月22日
批准:	张成健 部长	日期:	2022年08月22日



3.4-惠州“江茂华府二期”项目

安装合同关键页：

电梯设备安装合同

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

一、合同内容

项目名称：江茂华府2区

安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府2区

二、合同金额

楼号	设备号	产品名称	型号规格	数量	每台电梯 安装单价	小计总价 (人民币)
3	1-DT1-2/ 1-XDT1-2	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-26/26/26	4		
	2-DT1/2-XDT1 3-DT1/3-XDT1	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-27/27/27	4		
6	4-DT1-2/ 4-XDT1-2	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-31/31/31	4		
	5-DT1-2/ 5-XDT1-2 6-DT1/6-XDT1 7-DT1-2/ 7-XDT1-2	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-33/33/33	10		
栋A	8A-DT4-5	OH6000	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2	2		
	8A-DT1-3	OH6000	GeN2-1000kg-1.0m/s-2/2/2	3		
栋B	8-DT1-2/ 8-XDT1-2	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-32/32/32	4		
	8B-DT1	OH6000	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2	1		
32台安装总金额（大写）				壹佰玖拾陆万玖仟捌佰陆拾元整	32	1,969,860

部电梯合同总价为人民币（含税）壹佰玖拾陆万玖仟捌佰陆拾元整（RMB），税率为3%。
 本合同价格包括：安装、调试、质量监督及政府验收费。
 总包配合费及水电费等相关费用由乙方支付，不超过安装合同总价的2%。 12A/B/D 开 1-3/6 390000

三、付款方式

- 付款根据全部电梯分批到货安装的情况，在每批安装时分次付款。
- 每批电梯安装费的百分之五十（50%）于安装队进场后7天内兑现，乙方收到此款项后应立即进行安装工作；
- 每批电梯安装费的百分之五十（50%）于安装完工后经技术监督局验收合格，乙方提供技术监督局颁发的使用许可证复印件及与总包单位的配合费、水电费结清证明，甲方办理结算报告，经双方签字确认后接到该部分款的四联单15个工作日内审核后支付。乙方提供全额发票。
- 货到工地后，由于甲方原因未能安装，因而产生的乙方进入安装现场前的电梯设备保管责任和费用由甲方负责；
- 上述款项，甲方应以银行转账的方式支付给乙方，乙方不接受现金及转账支票。

有信息，注意保密电梯（包括扶梯、人行道）设备购销及安装合同
第 25 页共 28 页



及故障响应时间要求执行。

第九条、违约责任：

- 1、甲、乙双方中任何一方不能履行本合同（不可抗力除外），责任方须向另一方偿付本安装合同总价 30%的违约金。
- 2、合同生效后，如甲方未依合同约定付款、提供安装条件的，乙方有权拒绝安装、停工或不予移交，且因此而造成的工程延误工期、电梯部件损坏、丢失等一切责任及双方的损失费用均由甲方承担。
- 3、安装施工中由于甲方原因造成停工、误工的，甲方应向乙方支付误工费每人每天 100 元。
- 4、乙方未按约定安装移交期完成产品安装并将产品移交用户的，按每天 1000 元向甲方支付工程延误违约金。

第十条、争议的解决：

双方发生争议时，应协商解决。协商不成的，任何一方均可向原告所在地人民法院提起诉讼。

第十一条、合同生效、变更、违约及其它

- 1、本合同文本不得涂改，如需修改，应在合同附件中注明，若甲乙双方协商达成一致修改意见，需经甲乙双方代表共同签署文件方可生效；
- 2、本合同中任何未经双方确认的手写内容均无效。
- 3、本合同所有附件均与本合同正文具有同等的法律效力；
- 4、本合同一式两份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。
- 5、本合同自甲乙双方盖章授权代表签字之日起生效。
- 6、本安装与设备不可分割，由设备提供方负责安装，具有同等法律效力。
- 7、本合同文本包括：1)合同正文；2)合同附件（一）；甲方（业主）电梯安装必备条件。

甲方盖章：_____



乙方盖章：_____



验收合格证明:

电梯监督检验报告
(适用于曳引驱动乘客与载货电梯)

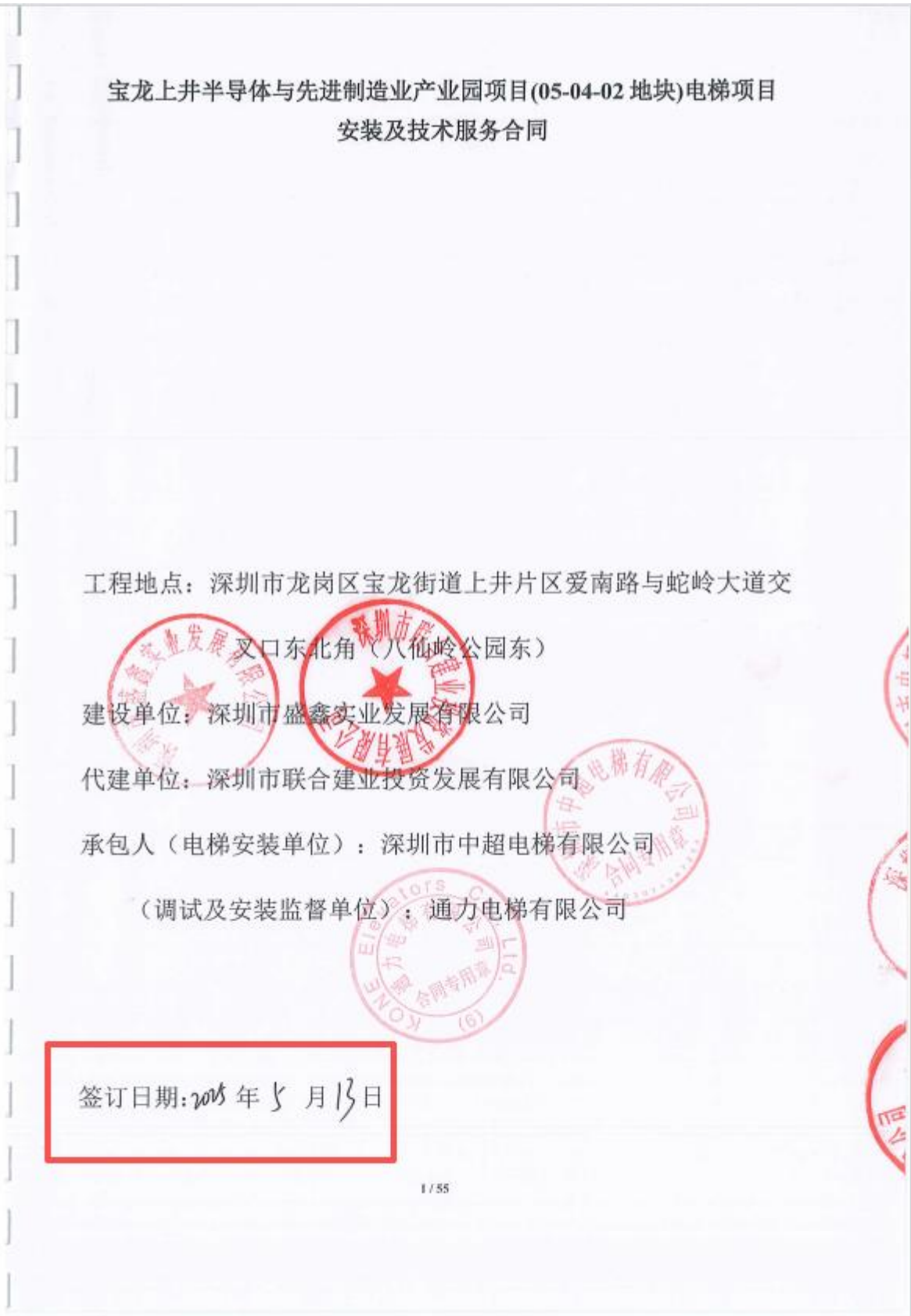
报告编号: BTJ-L02407481

使用单位名称	惠州市润田房地产开发有限公司	统一社会信用代码	9144130056257249XP	
安装地点	惠城区小金口街道小金河大道66号江茂华府2区			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	0H6000	
产品编号	F8N1RTU7	制造日期	2024年04月29日	
设备代码	/	施工类别	安装	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.5 m/s
	层站门数	33 层 33 站 33 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	轿厢已装修			

<p>检验: 日期: 2024年10月15日</p> <p>审核: 日期: 2024年10月15日</p> <p>批准: 日期: 2024年10月15日</p>	<p>检验机构核准证号: TS7110198-2025</p> <div style="text-align: center;"> <p>(检验机构公章或检验专用章)</p> </div>
---	--

3.5-深圳“宝龙上井半导体与先进制造园项目（05-04-02 地块）项目

安装合同关键页：



一、 协议书

发包人（甲方）：深圳市盛鑫实业发展有限公司（建设单位）、深圳市联合建业投资发展有限公司（代建单位）（全称）

承包人（乙方）：深圳市中超电梯有限公司（全称）

承包人（乙方2）：通力电梯有限公司（全称）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目电梯安装及技术服务相关事项协商一致，订立本合同。

本协议由深圳市盛鑫实业发展有限公司（建设单位）、深圳市联合建业投资发展有限公司（代建单位）（以下简称“发包人”“甲方”）与深圳市中超电梯有限公司（以下简称“承包人”“乙方1”）于2025年03月商定并签署。总承包商（下称“总承包商”）受发包人委托，统一负责宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目(05-04-02地块)项目电梯采购及安装工程的总包配合及管理工作，和本项目承包人为总包和分包的关系。

本项目采用代建模式，发包人(即委托人)为深圳市盛鑫实业发展有限公司公司，代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定，委托人全权委托代建人对宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目进行开发建设，由代建人代行委托人职责按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

鉴于发包人为采购宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目(05-04-02地块)项目电梯设备安装及相关技术服务，经友好协商，双方达成如下协议：

1、合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 组成本合同的文件包括：

- (1)本合同协议书
- (2)中标通知书
- (3)本合同条款
- (4)招标文件
- (5)投标文件

其中，安装及技术服务费部分暂列金额：（大写）：贰拾叁万元（人民币）¥：230000元；

5.2 付款方式：

详见合同条款。

6、合同生效及其它

6.1 合同订立时间：2025年 05 月；

6.2 合同订立地点：深圳市。

6.3 本合同双方在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.4 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.5 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，其中发包人 14 份，承包人 2 份。

建设单位

建设单位(公章)：深圳市盛鑫实业发展有限公司 代建单位(公章)：深圳市联合建业投资发展有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城清林西路 地址：

投资大厦6楼601室

邮政编码：

法定代表人或委托代理人：

(签字)：



电 话：

传 真：

开户银行：深圳工商银行龙城支行

开户帐号：4000 1098 1910 0069 871

邮政编码：

法定代表人或委托代理人：

(签字)：



电 话：

传 真：

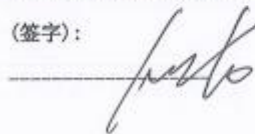
承包人(乙方1)：深圳市中超电梯有限公司

地 址：深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二巷一号 301

邮政编码：518129

法定代表人或委托代理人：

(签字)：



电 话：0755-28226888

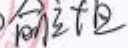
传 真： 0755-28226288

开户银行：中国农业银行深圳坂田支行

开户帐号：4102 6700 0400 25459

承包人（乙方2）：通力电梯有限公司

地 址：

法定代表人或授权委托人（签字）

时间： 年 月 日



的任何其他场所。

1.14 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.15 不可抗力：指在缔结本合同时所不能预见的，且对其发生及其后果是不能避免和不能克服的客观情况，例如战争、严重火灾、水灾、台风和地震等。

1.16 小时：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。

1.17 日历天：指公历日（包括一切节假日和休息日），在本合同中或称日。

1.18 暂列金额：招标人在招标文件中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。投标时，投标人按照招标人提供的暂列金额填报，不得修改，且计入投标总价。

2、语言文字和使用法律、标准及规范

2.1 语言文字：本合同文件使用中文书写、解释和说明。

2.2 适用标准、规范双方在协议书内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范，但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

工程质量应不低于中国国家、地方现行标准（如 GB7588-2003、GB/T10058-1997、GB/T10059-1997、GB10060-1993、GB50310-2002）及有关规定的要求，不低于生产厂提供的出厂、安装、验收标准，不低于招标文件中的相关要求。标准、法规及招标文件中的相关要求有不同规定时，按照高标准和高要求执行。

（二）工作范围（各方的权利和义务）

安装设备的型号、数量

（1）设备安装清单

设备清单（含价格）详细见下表：

电梯编号	电梯型号	层/站/门	速度 (m/s)	电梯数量 (台)	单台安装 及技术服务 费 (元)	合计 (元)
1-DT1、1-DT2、1-DT2a	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	3		
1-DT3、1-XFDT1	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	2		
1-DT5、1-DT6、1-DT6a	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	3		
1-DT4、1-XFDT2	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	2		
1-DT7	KONE MonoSpace	6/2/2	1.75	1		
1-HT1	KONE 2000	14/14/14	1.0	1		
1-HT2~4	KONE 2000	14/14/14	1.0	3		
1-HT2a	KONE 2000	6/6/6	1.0	1		
1-HT5	KONE 2000	14/14/14	1.0	1		
1-HT7~9	KONE 2000	14/14/14	1.0	3		
1-HT6	KONE 2000	14/14/14	1.0	1		
1-HT5a	KONE 2000	6/6/6	1.0	1		
2-DT1~3	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	3		
2-XFDT1	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	1		
2-DT4~6	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	3		
2-XFDT2	KONE MiniSpace	14/14/14	2.5	1		
2-DT7~8	KONE MiniSpace	6/6/6	1.75	2		
2-HT1	KONE 2000	15/15/15	1.0	1		
2-HT2	KONE 2000	14/14/14	1.0	1		
2-HT3~4	KONE 2000	14/14/14	1.0	2		
2-HT5~6	KONE 2000	14/14/14	1.0	2		
2-HT7	KONE 2000	15/15/15	1.0	1		
2-HT8	KONE 2000	14/14/14	1.0	1		
2-HT9	KONE 2000	4/4/4	1.0	1		
2-HT10	KONE 2000	6/6/6	1.0	1		
2-HT11	菱王	6/6/6	1.0	1		
2-HT12	KONE 2000	4/4/4	1.0	1		
2-HT13	KONE 2000	6/6/6	1.0	1		
2-HT14	菱王	6/6/6	1.0	1		
安装费合计 (含总包配合费、含 3%增值税)				46		3945000.00
暂列金额 (大写): 贰拾叁万圆整 (¥ 230000.00 元)						
安装及技术服务合同总价 (大写): 肆佰壹拾柒万伍仟圆整 (¥ 4175000.00 元)						

（五）安全施工

16、安全施工与检查

16.1 承包人在施工过程中应遵循国家颁布的《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关规定，并依法组织施工。严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

16.2 承包人应制定安全施工管理办法，并有专人负责安全施工的管理。

16.3 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。

17、事故处理

17.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报发包人和监理工程师，并通过发包人上报有关部门，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

17.2 发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

（六）合同价款与支付

18、工程款

18.1 电梯设备安装及技术服务合同总价：金额（大写）：肆佰壹拾柒万伍仟圆整（人民币）；
（小写）：¥：4175000.00元；

其中，安装及技术服务费部分暂列金额：（大写）：贰拾叁万元整（人民币）¥：230000.00元；

18.2 工程进度款：本项目分批次安装调试，安装单位进场后，支付至当批设备安装及技术服务费合同价（扣除暂列金额）的40%；当批设备安装竣工验收合格并取得政府相关部门证书后，根据承包人提出的进度款支付申请，发包人支付至当批设备安装及技术服务费合同价的的90%。发包人在收到与合同约定相符的如下单据并经发包人完成审核手续后20个工作日内向承包人支付：

1) 按规定出具等额的合法有效的税务发票。

19、竣工结算款

19.1 本项目安装工程结算后，支付至审定结算价的97%。发包人在收到与合同约定相符的如下单据并经发包人完成审核手续后20个工作日内向承包人支付：

(1) 按规定出具剩余款项的合法有效的税务发票（包括质保金发票）。

19.2 保修期尾款：审定结算价的3%，作为质保金在质量保修期满后且解决所有质量问题后支付。

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2025315745

使用单位名称	深圳市盛鑫实业发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192179403J
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道上井片区爱南路与蛇岭大道交叉口东北角(八仙岭公园东)1号厂房1-1T5A			
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000	
产品编号	45860373	制造日期	2025年07月29日	
设备代码	312010076202507701	施工类别	安装	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00m/s
	控制方式	集选	层站门数	6层6站6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。轿顶已加装空调。			

设备安全
检测专
(1)
4267

检验:	刘凯 李青心	日期: 2025年12月30日	
审核:	柳杰天	日期: 2025年12月31日	
批准:	陈岩 部长	日期: 2025年12月31日	

四、项目负责人业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	项目负责人业绩	<p>项目负责人近3年（从截标之日起倒推）最具代表性的已完工的同类电梯业绩，业绩个数最多不超过3个，如投标人提交的业绩超过3个的，第3个以后的业绩招标人将不予置评。备注：须提供设备合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框在证明材料上予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数接近的电梯业绩。</p>

项目负责人业绩

项目负责人 业绩	姓名	张裕超
	学历专业	专科
	年龄	58 岁
	职称	电气工程/电气工程师
	项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）最具代表性的已完工的同类电梯业绩，业绩个数最多不超过 3 个，如投标人提交的业绩超过 3 个的，第 3 个以后的业绩招标人将不予置评。备注：须提供设备合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或用户证明资料），这些资料须清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、合同金额），并用红框在证明材料上予以标记，如未提供上述指标参数造成的不良后果由投标人承担。业绩完成时间以电梯验收报告（或用户证明资料）上标明的时间为准。建议优先提供金额较大的、与本项目技术参数接近的电梯业绩。	<p>1、东莞“茶山翔国光电二期” 合同金额：738 万元 竣工时间：2022 年 7 月 28 日</p> <p>2、南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目 合同金额：1061 万元 竣工时间：2024 年 7 月 10 日</p> <p>3、惠州“江茂华府二期” 合同金额：997 万元 竣工时间：2024 年 10 月 15 日</p>

4.1 东莞“茶山翔国光电二期”项目

设备合同关键页：

电梯设备购销&安装合同

合同号：ZC2021050808	项目名称：茶山翔国光电二期
甲方：东莞翔国光电科技有限公司 地址：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处附近西北	乙方：深圳市中超电梯有限公司 注册地址：深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二巷一号 301
电话： 传真：	电话： 0755-28226888 传真： 0755-28226288
开户银行： 户名： 银行帐号： 税务登记号： 法人或委托人（签字）： 联系电话： 甲方盖章：	开户银行： 中国农业银行深圳坂田支行 户名： 深圳市中超电梯有限公司 银行帐号： 4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码： 91440300689425560A 法人或委托人（签字）： 联系电话： 28226888 乙方盖章：
签订日期： 2021 年 5 月 11 日	

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：东莞翔国光电科技有限公司 建筑物名称：茶山翔国光电二期

安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期

联系人：陈勇木 电话：13632948213



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条、合同内容

项目名称：茶山翔国光电二期

安装地点：东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期

技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）

第二条、合同金额

梯号	梯型	产品名称	载重 (Kg)	速度 (m/s)	层/站/门	设备价 (万元)	安装费及运费 (万元)	单台合计金额 (万元)	数量 (台)	合计金额 (万元)
1#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
1#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
1#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
1#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
2#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
2#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
2#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
2#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
3#厂房 1-4#	有机房 货梯	WR	3000	1	12/12/12				4	
3#厂房 5#	有机房 货梯	WR	5000	1	12/12/12				1	
3#厂房 6#	有机房 货梯	WR	5000	1	13/13/13				1	
3#厂房 7-12#	有机房 客梯	ST	1350	1.75	13/13/13				6	
									36	738.00
合计：738 万元。（大写：柒佰叁拾捌万元整）										

06 2024 货梯 · 52.2-12

发运单 · 139.8

该 36 台电梯含税合同总价为人民币 柒佰叁拾捌万整 (RMB: 738 万元)。
 其中：电梯设备含税总价为 528.3 万元，大写伍佰贰拾捌万叁仟元整；税票种类：增值税专票，税率 13%。
 安装运输调试费含税总价为 209.7 万元，贰佰零玖万柒仟元整；税票种类：增值税专票，税率 3%。
 本合同价格包括：设备、安装、调试、运输及政府验收费、安装期施工电费及税费。
 乙方无须承担总包配合费，总包配合费由甲方与总包方协商。

第二条、付款方式

设备付款方式

- 1、在本合同签订之日起 7 天内，甲方应向乙方支付本合同设备每台人民币伍仟元 ¥5000.00 元作为合同定金，直接付至本合同乙方指定帐户。
- 2、甲方应在本合同提货前 30 个工作日将本合同设备总价的余款计人民币：510.3 万元整（第二期款），直接付至本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。
- 3、为符合增值税的相关规定，双方一致同意，乙方在设备产成发运后 30 天内开具设备款全额发票并交予甲方（不包含已开具发票部分）。甲方应及时接收并妥善保管乙方开具的全部发票。发票不构成甲方已付款凭证，具体付款时间仍以本合同约定为准。
- 4、未经乙方事先书面同意，若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方，视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付或者乙方向甲方提供发票（或收据）均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

安装付款方式

- 1、合同签订安装队进场开始安装 7 天内，甲方付乙方安装总价的 50% 计人民币：104.85 万元整。
- 2、安装进度至电梯轿厢拼好，进入慢车调试 7 日内，甲方支付安装合同总价的 20% 计人民币：41.94 万元整给乙方。
- 3、在电梯设备安装完毕，经技术监督局验收合格，取证 7 日内，甲方应支付安装合同总价的 30% 计人民币：62.91 万元整给乙方；如因甲方原因致工程不能验收的，该款项的支付不可超过开工之日起六个月。
- 4、货到工地后，由于甲方原因未能安装，因而产生的乙方进入安装现场前的电梯设备保管责任和费用由甲方负责。

第四条、电梯设备交货及安装施工工期

1、交货时间

订单编号	梯名	预交货期 (年/月/日)
	1#厂房 1-12#	2022-1
	2#厂房 1-12#	2022-1
	3#厂房 1-12#	2022-1

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: BTJ-S02207997

设备品种	曳引驱动乘客电梯	型号	ST	
制造/改造单位名称	美迪斯电梯有限公司			
产品编号	M2112304	制造/改造日期	2022年01月20日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025	施工类别	安装	
安装地点	广东省东莞市茶山镇伟兴路与伟建二路交汇处茶山翔国光电二期	使用登记证编号	/	
使用单位名称	东莞翔国光电科技有限公司			
维护保养单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
设备技术参数	额定载重量	1350 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	13 层 13 站 13 门	控制方式	集选
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	(1) 万用表 (2) 钳型电流表 (3) 推拉力计(弹簧秤) (4) 绝缘电阻仪 (5) 转速表 (6) 钢直尺 (7) 卷尺 (8) 游标卡尺 (9) 温湿度计 (10) 秒表			
	第 XST44 号工具箱			
检验结论	合格			
备注	在投入使用前或者投入使用后30天内,应向市特种设备安全监督管理部门注册登记。 2023年06月30日前申报定期检验:停用、拆除、过户、变更维保单位等应报特种设备监察部门。			

检验日期	2022年02月15日 到 2022年07月24日	下次检验日期	2023年07月
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 温润超 黄之荣 彭建枝 </div>		
编制:	黄之荣	日期:	2022年07月28日
审核:	彭建枝	日期:	2022年07月28日
批准:	刘林	日期:	2022年07月28日

检验机构核准证号: TS7110198-2025
(检验机构公章或检验专用章)
检验专用章 2022年07月28日

共7页 第1页

担任项目负责人的证明文件：

项目负责人任命书

编号：ZC2021051503

为保障茶山翔国光电二期电梯安装项目顺利实施，明确项目管理责任与权限，经公司研究决定，现任命如下：

一、任命张裕超同志(身份证号：440307196805030056，职称/资格证书：证书名称电气工程师及编号为115802121013008000)为茶山翔国光电二期电梯安装项目负责人，全面主持该项目的各项管理工作。

二、项目负责人职责权限

1. 统筹项目全周期管理，包括项目策划、进度把控、质量监管、成本控制、安全管理及团队协调；
2. 代表公司与项目相关方(甲方、监理、分包单位等)进行沟通对接，签署项目相关合法文件；
3. 负责项目团队人员调配与绩效考核，确保项目目标按计划达成；
4. 严格遵守国家相关法律法规及公司管理制度，对项目的质量、安全、进度负总责。

三、本任命书自2021年05月15日起生效，至项目竣工验收、移交及结算完成后自动失效。

特此任命！

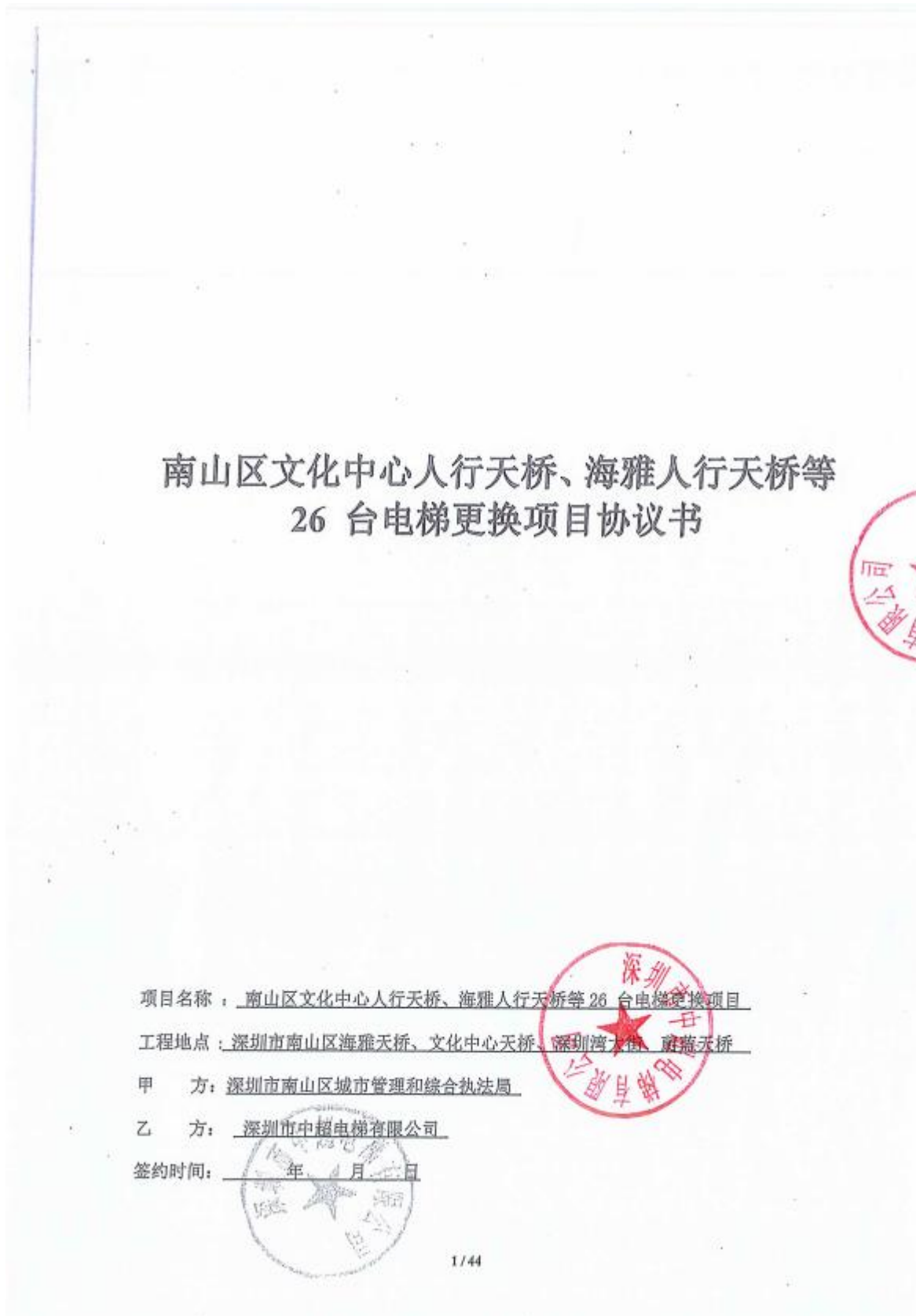
任命单位(盖章)：

日期：2021年05月15日



4.2 深圳“南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换”项目

设备合同关键页：



甲方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

乙方：深圳市中超电梯有限公司

买卖双方根据依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等 26 台电梯更换项目

工程地点：深圳市南山区

合同内容：本次招标包含南山区 4 座人行天桥，共有 19 台扶梯和 7 台升降梯在内的共 26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）的旧电梯、扶梯拆除、运输、存放及购置安装运行所需的全部设备、电缆线路、安装辅材，提供相关的设计、制造、检验、测试、包装、运输（含保险）、装卸、吊装、脚手架、井道、基坑整改、现场协调、安装、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导、培训及合同约定的其他相关服务。（详见工程量清单、合同各款、技术要求及图纸。）

结构形式：。

建筑面积：/平方米。

工程立项批准文号：44030520210003001001

资金来源：政府投资 100%。

二、货物供应范围：

2.1 货物供应及安装范围：26 台电梯（其中海雅人行天桥升降梯 1 台，中心人行天桥扶梯 9 台、升降梯 4 台，蔚蓝人行天桥扶梯 2 台、升降梯 1 台，深圳湾大街人行天桥扶梯 8 台、升降梯 1 台）采购及安装。

2.2 货物供应及安装方式：26 台电梯采购及安装需完全符合招标文件要求并符合国家的有关标准，并向深圳市质量技术监督局备案。安装、调试、验收时，原厂需派专业技术人员现场调试、指导、监督和检验，确保良好运行。

三、货物供应实施进度：

设备生产、安装工期为：150 天，其中设备交货时间：60 天（自买方签发该批次设备排产通知单之日起 60 天内负责供货到现场），设备安装时间：90 天（含政府部门报批及专项验收）。

3.1 卖方必须服从买方交货期安排，依据买方确认的书面排产通知分期分批安排设备生产、供货及安装。

3.2 合同签订后，卖方在收到买方确认的该批次设备的书面排产通知后 60 天内整梯到货。

3.3 合同履行中，如买方原因减少采购数量的，买方于设备排产前书面通知卖方，卖方不得有异议，并在合同设备价款中扣除减少相应数量的相应款项，买方不承担任何违约责任，卖方不得向买

方索赔。

3.4 交货地点：深圳市南山区海雅天桥、文化中心天桥、深圳湾大街、蔚蓝天桥

四、货物供应及安装要求：

4.1 货物供应及安装质量标准：合格

4.2 设备质量要求及卖方对质量负责条件和期限：

卖方提供的设备应满足招标文件中《货物需求书》及相关条款的要求。

卖方对所提供的设备须提供相应的维修质保期，质保期内非因买方的人为原因而出现的任何质量问题，由卖方负责包修、包换或者包退，并承担修理、调换或退货的实际产生的所有费用。卖方不能修理或不能调换，按不能交货处理，承担违约责任。

4.3 卖方所提供的设备应按照招标文件和合同条款的内容提供验收资料。

4.4 合同签订后，卖方按照招标文件和合同条款的交货地点、交货时间负责将设备运至工地，由买方负责验收。设备进场直至主管部门验收合格并移交买方为止，由卖方负责保管，买方不另支付任何费用。

4.5 卖方应随设备向买方交付设备使用说明书及相关的资料，并提供电梯的相关技术咨询、技术指导、维护培训等服务。

4.6 电梯安装完成后，卖方应按照买方要求为现场随时提供垂直运输服务。

4.7 在工程竣工验收合格后并在移交使用前，卖方负责对已完成工程的成品保护，包括但不限于采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生，在工程移交使用前，所发生的材料、设备、器具、施工机械以及工具的丢失和已完成工程的损失均由卖方承担。

五、合同价款及付款方式：

5.1 合同价款：大写：壹仟捌佰捌拾伍万零肆佰柒拾玖元壹角陆分 (¥17850479.16元)；

其中，设备款为：大写：捌佰柒拾玖万元整 (¥8790000.00元)；安装款为：大写：壹佰捌拾贰万肆仟贰佰元整 (¥1824200.00元)；电梯井道增加空调工程：大写：贰万贰仟伍佰元整 (¥22500.00元)；室外及其他建设工程：大写：壹佰柒拾陆万零贰佰元整 (¥1760200.00元)；电气系统改造工程：大写：壹佰柒拾捌万捌仟柒佰元整 (¥1788700.00元)；给排水系统改造工程：大写：肆拾伍万陆仟玖佰元整 (¥456900.00元)；交通疏解工程：大写：贰拾叁万壹仟壹佰元整 (¥231100.00元)；安全文明施工措施费：大写：叁拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元壹角陆分 (¥336879.16元)；专业工程新估价（原电梯破坏性拆除）：大写：捌拾壹万元整 (¥810000.00元)；暂列金额：大写：壹佰捌拾叁万元整 (¥1830000.00元)。

合同价格包括设备的采购、检验、安装、调试、验收、总包配合费、调试阶段临时用电费、保修期内年审检测相关费用、各种税费等一切费用，包括但不限于以下内容：

(1) 设备费：包括但不限于设备安装现场交货价；包含设计、设计联络、生产监造、制造（含样机制造）、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费（含二次运输）、指定地点吊装落地及设备就位、BIM 技术服务费、保险费、税费等；

(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、后置挂件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、安装完毕正式使用前的轿厢保护、梯厅临时呼梯按钮、层层目的楼层系统液晶屏的转拆及二次安装（配合精装修）、安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、二次装修、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件（含技术资料）、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、轿厢保护、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、水电费等所有相关的费用、工程风险、合同文本的印刷费、税费等；

(3) 原有电梯的拆除、运输、处置费用，井道内部层门、地坎、底坑及电梯机房为满足新梯安装进行的打凿、修补、填塞及电梯安装完成后回填、恢复；层电梯候梯厅改造、外呼盒、到站钟、小门套周边，及门地坎处的装饰材料恢复（详见经买方审核的工程预算清单）。

(4) 卖方已充分考虑了因工期提前或延后、工程现场条件变化、材料市场价格变化、政策原因及质量标准改变等因素引起的风险和费用。除在合同内无相同或类似单价的设计变更及签证外，在合同实施过程中（施工图范围内）乙方不得以任何理由要求招标人调整清单单价，也不得要求买方支付合同价款以外的其他费用（质保期以外若因卖方设计、设备制造引起的维修应由卖方负责）。

(5) 本项目为电梯拆装工程以及室外部分人行道平面块料、路面拆除，卖方已充分考虑到新电梯安装尺寸是否满足原有基坑等尺寸要求，如无法安装，需要自行定制满足现有安装条件的尺寸，并不得以此增费用。

(6) 本项目的电梯拆装工程，电梯的提升高度及跨距等部分参数要根据现场实际情况测量为准，卖方已考虑到部分参数偏差所带来的影响，并不得因此增加费用。

(7) 本项目的 26 台电梯分批拆转，卖方已考虑到由此产生的各种费用，并包含在合同总价中，不得因此增加费用。

(8) 本项目不提供办公设施及住宿，卖方应进行现场踏勘确定是否有足够场地供搭建建设，并考虑是否需要在附近租赁场地，相关费用已包含在合同总价中，结算时不单独列项计取，卖方不得以此项工作主张任何费用。

(9) 卖方已考虑到因台风、雨季等极端天气须采取的应急预案及费用，充分考虑施工过程中与周边居民、管理部门的协调费用及各种索赔费用并包含在合同总价中。

(10) 在整个施工过程中，可能会遇到雨天、台风等引起轴水、清泥、加高等而产生的费用均包含在合同总价中，费用不予增加。

(11) 卖方负责办理政府检测机构规定的检测检验手续，并取得相关证明文件，费用包含在合同总价中。

(12) 卖方负责质保期内电梯设备的法定年检及相关费用。

合同标的之型号、规格、数量、价格和安装费明细如下

序号	电梯型号规格	层/站/门 提升高度 m	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)	安装单价 (元)	安装合价 (元)
海雅天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				
中心天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1				

中心天桥 L2	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L3	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 L4	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
中心天桥 FT1	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT3	0.5m/s, XO21NP	6.19m	1	
中心天桥 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.71m	1	
中心天桥 FT6	0.5m/s, XO21NP	5.97m	1	
中心天桥 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.83m	1	
中心天桥 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.14m	1	
中心天桥 FT9	0.5m/s, XO21NP	6.02m	1	
深圳湾大街 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	
深圳湾大街 FT2	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT3	0.5m/s, XO21NP	5.94m	1	
深圳湾大街 FT4	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT5	0.5m/s, XO21NP	5.96m	1	
深圳湾大街 FT7	0.5m/s, XO21NP	5.99m	1	
深圳湾大街 FT8	0.5m/s, XO21NP	6.05m	1	
深圳湾大街	0.5m/s, XO21NP	6.06m	1	

FT11						
深圳湾大街 FT12	0.5m/s, XO2INP	6.90m	1			
蔚蓝天桥 L1	1000kg,1.0m/s,GeN2-G	2/2/2	1	:		
蔚蓝天桥 FT2	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:		
蔚蓝天桥 FT3	0.5m/s, XO2INP	5.86m	1	:	3	

合价	26	8790000.00	1824200.00
电梯井道增加空调工程	7	22500.00	
室外及其他建设工程	/	1760200.00	
电气系统改造工程	/	1788700.00	
给排水系统改造工程	/	456900.00	
交通疏解工程	/	231100.00	
安全文明施工费	/	336879.16	
专业工程暂估价(原电梯破坏性拆除)	/	810000.00	
暂列金额	/	1830000.00	

注：增加或减少1层（站），每台电梯调整价格为_/元/台

5.2 电梯采购及安装付款方式：

5.2.1 设备款支付：

5.2.1.1 预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方提供的等额、有效期为十二个月的、按照甲方提供的格式开具的不可撤销之银行预付款保函（预付款保函格式见附件）后，甲方按该批次价格的15%（扣除暂列金）向乙方支付预付款，乙方须同时提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.2 排产款：乙方排产前15个工作日，甲方支付乙方该批次设备价款的15%的排产款。甲方付款前，乙方应提前30个工作日向甲方提出付款申请，同时需提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.3 提货款：发货前七个工作日，甲方向乙方支付该批次设备价款的40%作为提货款，甲方付款前，乙方应提前20个工作日向甲方提出付款申请，并提供甲方认可的合法有效的发票。

5.2.1.4 到货验收款：每批次材料设备到货交接验收合格后，乙方向监理上报当期付款资料，并按核定的产值提交对账单原件、并提供甲方认可的合法有效的发票，提交申请后30个日历日内甲方发起请款工作，甲方支付至乙方该批次材料设备总价85%的到货款。因乙方原因导致提交上述材料延迟提交的，甲方支付时间相应顺延。

5.2.1.5 竣工验收款：设备及安装工程全部安装完成并经调试合格且获得政府相关验收合格证书，拨付至经过审计机构审定的结算价款的90%。决算审定后，付至审定决算价的97%，若乙方未在规定时间内提交完整的竣工决算资料或对审核确认决算结果不予书面回复的，则视为同意决算结果。

5.2.1.6 保修款：剩余3%作为保修金，质保期满后付款，质保期36个月，自甲方竣工验收合格之

算),本工程无质量缺陷的,经甲方确认后,甲方于收到乙方保证金付款申请之日起30个工作日内一次性无息退还质量保证金(未尽保修责任或需扣除其他费用除外)。

5.2.4 暂列金额的支付

5.2.4.1 暂列金额用于支付项目执行中,出现工程和设计文件没包含项目,产生材料和施工成本,

5.2.4.2 暂列金额根据项目发生类型参照5.2.1条、5.2.2条及5.2.3条的规定支付。

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺,按照合同约定进行供货、安装,并在质量保修期内承担设备质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

6.2 甲方向乙方承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

七、违约责任:

7.1 甲方无正当理由拒收设备、拒付设备款的,甲方向乙方偿付设备总值的百分之三十违约金。

7.2 乙方不能交付设备并安装调试完成的,乙方向甲方支付设备总值百分之三十的违约金。

7.3 乙方所交的设备品种、型号、规格、质量不符合国家规定标准的,可承诺在1个月内重新补发或者进行更换。乙方无法重新补发或者进行更换,向甲方偿付该批不符合国家规定标准的电梯设备总值百分之三十的违约金。

7.4 乙方逾期未交付设备的,每延误一日的赔偿费按迟交货物交货价的1%计收,直至交货为止。逾期赔偿费的最高限额为合同设备价格的5%。一旦达到逾期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

7.5 乙方逾期未安装调试的,每延误一日的赔偿费按未提供安装服务的服务费用的1%计收,直至提供服务为止。逾期赔偿费的最高限额为合同安装价格的5%。一旦达到逾期赔偿费的最高限额,甲方可以考虑根据合同条款规定终止合同并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

八、解决纠纷的方式

8.1 因设备的质量问题发生争议,由国家和深圳市政府指定的技术单位进行质量鉴定,该鉴定结论是终局的,供需双方应当接受。

8.2 本合同发生争议产生的诉讼,向本工程所在地人民法院提起诉讼。

九、合同份数

本合同一式十份,甲方五份,乙方五份,均具同等效力。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲方

地址:

法定代表人:



委托代理方:

地址:

法定代表人:

乙方: 深圳市中超电梯有限公司

地址: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区2栋1号301

法定代表人: 张裕超




委托代理人

电话:

开户银行:

账号:



委托代理人

电话:

开户银行:

账号:

委托代理人

电话: 0755-29226888

开户银行: 中国农业银行深圳坂田支行

账号: 4102 6700 0400 2545 9



合同订立时间: 2021年10月17日

合同订立地点: 深圳

验收合格证明:

自动扶梯和自动人行道监督检验报告

报告编号: TA2022008557

第1页 共4页

设备品种	自动扶梯	型号	XO21NP	
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司			
产品编号	F8K67A39	制造日期	2022年07月02日	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344498-2025	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	广东省深圳市南山区粤海街道深圳湾大街与后海大道交汇处海岸城天桥			
使用单位名称	深圳市南山区市政管理所			
维护保养单位名称	待办理使用登记确定			
工作类型	公共交通型	工作环境	室外	
设备技术参数	名义速度	0.50m/s	名义宽度	1000 mm
	输送能力	6000P/h	倾斜角	30.0°
	提升高度	5.84 m	使用区长度	/ m
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 385 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯和自动人行道》(TSG T7005-2012, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J4/0689斜塞尺]、[AL/J4/0523水平角度尺]、[AL/J4/0414水平尺]、[AG/J4/0145照度计]、[AW/J4/0141推拉力计]、[AW/J4/0283温湿度计]、[AE/J4/0363钳形表]、[AL/J4/0347游标卡尺]、[AW/J2/0224转速表]、[AE/J2/0132绝缘电阻测试仪]、[AT/J2/0106秒表]、[AL/J4/1639钢卷尺]、[AL/J4/0793钢直尺]、[AS/J4/0197声级计]、[AL/J4/1126激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	/			



检验日期	2022年08月20日	下次检验日期	2023年08月
检验人员	王保卫 杨玲		
编制:	王保卫	日期: 2022年08月22日	机构核准证号: TS710257-2025 检验机构检验专用章 2022年08月22日 检验检测专用章 (1) 40304198411
审核:	刘兴锋	日期: 2022年08月22日	
批准:	强成健 部长	日期: 2022年08月22日	

担任项目负责人的证明文件：

项目负责人任命书

编号：ZC2021100803

为保障南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等26台电梯更换项目顺利实施，明确项目管理责任与权限，经公司研究决定，现任命如下：

一、任命张裕超同志(身份证号：440307196805030056，职称/资格证书：证书名称电气工程师及编号为 115802121013008000)为南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等26台电梯更换项目负责人，全面主持该项目的各项管理工作。

二、项目负责人职责权限

1. 统筹项目全周期管理，包括项目策划、进度把控、质量监管、成本控制、安全管理及团队协调；
2. 代表公司与项目相关方(甲方、监理、分包单位等)进行沟通对接，签署项目相关合法文件；
3. 负责项目团队人员调配与绩效考核，确保项目目标按计划达成；
4. 严格遵守国家相关法律法规及公司管理制度，对项目的质量、安全、进度负总责。

三、本任命书自2021年10月8日起生效，至项目竣工验收、移交及结算完成后自动失效。

特此任命！



任命单位(盖章)：

日期：2021年10月8日

4.3 惠州“江茂华府二期”项目

设备合同关键页：

电梯（包括扶梯、人行道）设备购销合同

<p>合同号：2021F 1028</p> <p>项目名称：江茂华府 2 区</p> <p>甲方：深圳市中航南光电梯工程有限公司 法定代表人：赵肖 统一社会信用代码：914403001923507416 注册地址：深圳市福田区华富路南光大厦六楼 电话：0755-83288446 传真：0755-83366421</p> <p>开户银行：招商银行深圳福田支行 户名：深圳市中航南光电梯工程有限公司 银行帐号：813581908110001 纳税识别码：914403001923507416</p> <p>联系人姓名：余光胜 联系电话：13410060018 甲方盖章：</p> <p>签订日期：_____年____月____日</p>	<p>电梯数量：32 台</p> <p>到站（港）：广东省惠州</p> <p>乙方：深圳市中超电梯有限公司 法定代表人：张裕超 统一社会信用代码：91440300689425550A 注册地址：深圳市龙岗区坂田光雅园 2 号 201 电话：0755-28226888 传真：0755-28226288</p> <p>开户银行：中国农业银行深圳坂田支行 户名：深圳市中超电梯有限公司 银行帐号：4102 6700 0400 2545 9 纳税识别码：91440300689425550A</p> <p>联系人姓名： 联系电话： 乙方盖章：</p> <p style="border: 2px solid red; padding: 5px;">签订日期：2021年5月8日</p>
---	---

合同设备最终用户及安装地点

用户名称：惠州市润田房地产开发有限公司	建筑物名称：江茂华府 2 区		
安装地点：广东省惠州市惠城区小金口金源片区江茂华府 2 区			
联系人：	电话：	传真：	邮编：

专有信息，注意保密电梯（包括扶梯、人行道）设备购销及安装合同
第 1 页共 28 页



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，签订合同如下：

1、技术要求：

详见本合同附件1《合同技术规格表》、附件2《土建布置图》及双方确认的其它技术文件（如有）。

2、合同设备名称、型号规格、数量、价格（货币单位为人民币·元）：

栋号	设备号	产品名称	型号规格	单价	台数	合计
1栋	1-DT1-2/ XDT1-2	1- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-26/26/26		4	
2、3栋	2-DT1/2-XDT1 3-DT1/3-XDT1	OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-27/27/27		4	
4栋	4-DT1-2/ XDT1-2	4- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-31/31/31		4	
5、6、7栋	5-DT1-2/ XDT1-2 6-DT1/6-XDT1 7-DT1-2/ XDT1-2	5- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-33/33/33		10	
8栋A	8A-DT4-5	GeN2	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2		2	
	8A-DT1-3	GeN2	GeN2-1000kg-1.0m/s-2/2/2		3	
8栋B	8-DT1-2/ XDT1-2	8- OH6000	OH6000-1000kg-2.5m/s-32/32/32		4	
	8B-DT1	GeN2	GeN2-1600kg-1.0m/s-2/2/2		1	
32台设备总金额（大写）			捌佰零壹万肆仟壹佰肆拾元整		32	8,014,140

2.1 上述设备总金额已包括合同设备销售额（含包装费含税），税率为13%；

2.2 甲方同意乙方对上述设备总金额开具发票；

2.3 上述乙方提供的电梯设备需为奥的斯机电电梯品牌针对本项目生产的全新设备，乙方承担质保期内一切产品质量问题。

3、付款方式及期限：

甲方根据交货周期长短按下述约定分期付款：

3.1 第一期款：在合同签订之日起12天内，甲方应向乙方支付本合同设备总金额10%的定金，计人民币：801,414.00元整（开收据）。

3.2 第二期款：每批合同设备在发运前30天，甲方应向乙方支付排产款，为该批合同设备总金额60%，计人民币：4,808,484.00元整（开收据）。

3.3 第三期款：每批合同设备在发运前20天，甲方应向乙方支付提货款，为该批合同设备总金额30%，计人民币：2,404,242.00元整（开全额发票）。

3.4 甲方付款后乙方应开具同等金额的收据给甲方，货到工地后乙方一次性开具该批电梯的全额有效

验收合格证明：

电梯监督检验报告

(适用于曳引驱动乘客与载货电梯)

报告编号： BTJ-L02407481

使用单位名称	惠州市润田房地产开发有限公司		统一社会信用代码	9144130056257249XP	
安装地点	惠城区小金口街道小金河大道66号江茂华府2区				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	0H6000	
产品编号	F8N1RTU7		制造日期	2024年04月29日	
设备代码	/		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中超电梯有限公司				
制造单位名称	奥的斯机电电梯有限公司				
维护保养单位名称	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度	2.5 m/s
	层站门数	33 层 33 站 33 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	轿厢已装修				

<p>检验： 日期： 2024年10月15日</p> <p>审核： 日期： 2024年10月15日</p> <p>批准： 日期： 2024年10月15日</p>	<p>检验机构核准证号： TS7110188-2025</p> <div style="text-align: center;"> <p>(检验机构公章或检验专用章)</p> </div>
---	--

担任项目负责人的证明文件：

深圳市中超电梯有限公司

项目经理任命

深圳市中超电梯有限公司为“江茂华府二期”提供电梯 32 台，
兹按照项目要求任命我司员工 张裕超 为该项目项目经理。

深圳市中超电梯有限公司



五、投标人财务报告

序号	资信要素名称	有关要求或说明
5	投标人财务报告	投标人近 3 年（2023-2025 年度）财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含营业收入、税前利润总额、资产总计、负债资产总计等信息）。若无法提供 2025 年财务状况的，可提供 2022-2024 年度财务状况。未清楚提供所产生的不良后果由投标人承担）

投标人近 3 年（2022-2024 年度）财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含营业收入、税前利润总额、资产总计、负债资产总计等信息）。

年份	营业收入 (万元)	税前利润总额 (万元)	资产总计 (万元)	负债总计 (万元)	资产负债 率	备注
2022	1636	66	569	193	33%	资产负债 率=负债资 产总计/资 产总计
2023	1067	18	1136	744	65%	
2024	1120	13	873	469	53%	
平均值	1274	32	859	468	50%	

注：相关证明材料附后。若无法提供 2025 年财务状况的，可提供 2022-2024 年度财务状

投标人近 3 年（2022-2024 年度）财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

深圳市中超电梯有限公司

审计报告

(2022年度)

目 录	页 次
一、审计报告书	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4-5
所有者权益变动表	6
会计报表附注	7-10



地址：深圳市福田区北环大道7043号青海大厦19E

电话：82871213

传真：82871060

审计报告

中茂年检审[2026]第0001号

深圳市中超电梯有限公司：

我们接受委托，审计后附的深圳市中超电梯有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。



深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2026年1月7日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

资 产	期 末 数	期 初 数	负债及所有者权益	期 末 数	期 初 数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	3,290,088.30	3,670,600.25	短期借款	3,574,000.00	744,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	2,310,551.37	9,413,697.38	应付账款	1,949,027.14	8,514,576.17
预付款项	4,023,289.65	5,990,177.75	预收款项	256,067.58	365,147.58
应收利息			应付职工薪酬	180,730.69	314,365.84
其他应收款	-5,148,711.65	-6,352,265.55	应交税费	9,461.32	31,254.56
存货	1,181,803.84		应付利息		
一年内到期的非流动资产			应付股利		
其他流动资产			其他应付款	-4,037,721.54	-315,596.51
流动资产合计	5,657,021.51	12,722,209.83	一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	1,931,565.19	9,653,747.64
可供出售金融资产					
持有至到期投资			非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资			应付债券		
投资性房地产			长期应付款		
固定资产	28,391.29	30,449.22	专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	1,931,565.19	9,653,747.64
油气资产					
无形资产			所有者权益：		
开发支出			实收资本	2,500,000.00	2,500,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用	3,221.30	3,221.30	减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	1,257,068.91	602,132.71
非流动资产合计	31,612.59	33,670.52	所有者权益合计	3,757,068.91	3,102,132.71
资产总计	5,688,634.10	12,755,880.35	负债及所有者权益合计	5,688,634.10	12,755,880.35

利润表

2022年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	16,362,996.39	28,534,515.27
减：营业成本	11,446,368.05	24,805,267.44
主营业务税金及附加	17,125.43	34,113.34
销售费用	45,800.00	19,801.98
管理费用	4,109,069.97	3,146,563.14
研发费用		
财务费用	104,903.33	4,047.91
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润	639,729.61	524,721.46
加：营业外收入	35,064.03	
减：营业外支出	10,000.04	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额	664,793.60	524,721.46
减：所得税费用	9,857.40	14,973.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	654,936.20	509,747.63
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	24,611,559.58
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	5,935,929.01
经营活动现金流入小计	5	30,547,488.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	18,252,297.19
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,390,380.05
支付的各项税费	8	293,381.10
支付其他与经营活动有关的现金	9	12,821,942.20
经营活动现金流出小计	10	33,758,000.54
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,210,511.95
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	3,838,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	3,838,000.00
偿还债务支付的现金	30	1,008,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	1,008,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,830,000.00
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-380,511.95
加：期初现金及现金等价物余额	37	3,670,600.25
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,290,088.30

现金流量表（续）

2022年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

补充资料	行次	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	654,936.20
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,057.93
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-1,181,803.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	7,866,480.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-10,552,182.45
其他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	-3,210,511.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	66	
现金的期末余额	67	3,290,088.30
减：现金的期初余额	68	3,670,600.25
加：现金等价物的期末余额	69	
减：现金等价物的期初余额	70	
现金及现金等价物净增加额	71	-380,511.95

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市中电电梯有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本年金额				上年金额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	2,500,000.00	-	-	602,132.71	3,102,132.71	2,500,000.00	-	111,277.34	2,611,277.34
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	2,500,000.00	-	-	602,132.71	3,102,132.71	2,500,000.00	-	-18,892.26	-18,892.26
三、本年增减变动金额				654,936.20	654,936.20			92,385.08	2,592,385.08
(一) 净利润				654,936.20	654,936.20			509,747.63	509,747.63
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-	-			-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 按照权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本年年末余额	2,500,000.00	-	-	1,257,068.91	3,757,068.91	2,500,000.00	-	602,132.71	3,102,132.71

深圳市中超电梯有限公司

会计报表附注

2022年12月

金额单位：人民币元

附注1、公司基本情况

1. 本公司于2009年5月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300689425550A，法定代表人：张裕超。

2. 经营范围：国内贸易；电子零件销售；室内装修工程施工与设计。（以上不含限制、禁止项目）。电梯及零配件的购销；乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、维修。

3. 法定地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301。

附注2、重要会计政策、会计估计、报表编制方法

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，并结合企业实际情况制定本公司会计政策。

(2) 会计年度

本公司以公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物质以取得时的实际成本计价。其后，各项财产物质如果发生减值，按规定提取相应的减值准备。

(5) 收入确认原则

商品销售：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(6) 固定资产计价及其累计折旧核算方法

固定资产是指使用期限在一年以上，单位价值在人民币2000元以上的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备器具、工具等。以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价，估计使用年限，预计净残值率（原价的5%）确定其分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输工具	4年	23.75%
其他设备	3年	31.67%

年末，本公司对固定资产因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，表明固定资产已经发生减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值之差额提取固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

(7) 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

附注3、会计报表项目注释

注释 1 、货币资金

项 目	年初数		年末数	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	1,148,876.78	1,148,876.78	523,440.42	523,440.42
银行存款	2,521,723.47	2,521,723.47	2,766,647.88	2,766,647.88
合 计		<u>3,670,600.25</u>		<u>3,290,088.30</u>

注释 2 、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	9,413,697.38	100.00%	2,310,551.37	100.00%
合 计	<u>9,413,697.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,310,551.37</u>	<u>100.00%</u>

注释 3 、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	5,990,177.75	100.00%	4,023,289.65	100.00%
合 计	<u>5,990,177.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,023,289.65</u>	<u>100.00%</u>

注释 4 、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	-6,352,265.55	100.00%	-5,148,711.65	100.00%
合 计	<u>-6,352,265.55</u>	<u>100.00%</u>	<u>-5,148,711.65</u>	<u>100.00%</u>

注释 5 、 存货

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
库存商品	-	8,771,425.83	7,589,621.99	1,181,803.84
合 计	-			1,181,803.84

注释 6 、 固定资产及累计折旧

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
固定资产原值	403,168.46	-	-	403,168.46
累计折旧	372,719.24	2,057.93	-	374,777.17
固定资产净值	30,449.22			28,391.29

注释 7 、 长期待摊费用

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
开办费	3,221.30	-	-	3,221.30
合 计	3,221.30			3,221.30

注释 8 、 存货

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
短期借款	744,000.00	3,838,000.00	1,008,000.00	3,574,000.00
合 计	744,000.00			3,574,000.00

注释 9 、 应付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	8,514,576.17	100.00%	1,949,027.14	100.00%
合 计	8,514,576.17	100.00%	1,949,027.14	100.00%

注释 10 、 预收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	365,147.58	100.00%	256,067.58	100.00%
合 计	365,147.58	100.00%	256,067.58	100.00%

注释 11 、 应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工资	314,365.84	2,256,744.90	2,390,380.05	180,730.69
合 计	314,365.84			180,730.69

注释 12、其他应付款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	-315,596.51	100.00%	-4,037,721.54	100.00%
合 计	-315,596.51	100.00%	-4,037,721.54	100.00%

注释 13、实收资本

投 资 人	投资比例	货币种类	认缴出资额	实际出资额
张裕超	70.00%	人民币	7,056,000.00	1,750,000.00
张树超	30.00%	人民币	3,024,000.00	750,000.00
合 计	100.00%		10,080,000.00	2,500,000.00

注释 14、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	28,534,515.27	16,362,996.39
其他业务收入	-	-
合 计	28,534,515.27	16,362,996.39

注释 15、营业成本

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务成本	24,805,267.44	11,446,368.05
其他业务成本	-	-
合 计	24,805,267.44	11,446,368.05

本公司管理当局向会计报表使用者及审计本公司会计报表的注册会计师郑重承诺：资产负债表日及至审计报告日，本公司不存在需要在会计报表附注中披露的可能发生或已经发生的重大担保、诉讼事项。

说明：

以上会计报表附注系本公司会计报表的组成部分，使用时应结合会计报表同时阅读。

证书序号:0021934

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所
执业证书



名称：深圳中茂会计师事务所（普通合伙）
 章超然
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470108
 批准执业文号：深财会[2005]8号
 批准执业日期：2005年1月24日



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771615767H



名称 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 章超然

成立日期 2005年02月02日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

重要提示
1. 国家主体公示系统由市场监管总局依法建设，依法认定应当公示的信息，取得行政许可文书后方可开
展相关业务活动。
2. 国家主体公示系统由国家市场监督管理总局及其他部门建设，请登录国家企业信用信息公示系统
公示公示系统公示信息，公示信息公示之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统公示企业信息。
3. 国家主体公示系统公示信息，公示信息公示之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统公示企业信息。
4. 国家主体公示系统公示信息，公示信息公示之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统公示企业信息。



登记机关
2025年07月03日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中超电梯有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-19
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	20-21

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

审计报告

深启创会审字[2024]第A036号

深圳市中超电梯有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中超电梯有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳启创会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日

深圳市中超电梯有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	3,555,575.78	3,290,088.30
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	3,547,180.64	2,310,551.37
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	4,230,818.07	4,023,289.65
其他应收款	附注9	-91,237.30	-5,148,711.65
存货	附注10	90,736.09	1,181,803.84
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		11,333,073.28	5,657,021.51
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		28,391.29	28,391.29
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注11	-	3,221.30
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		28,391.29	31,612.59
资产合计		11,361,464.57	5,688,634.10

深圳市中超电梯有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注12	3,214,000.00	3,574,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注13	2,291,705.67	1,949,027.14
预收款项	附注14	6,717,617.78	256,067.58
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注15	167,685.73	180,730.69
应交税费	附注16	35,475.24	9,461.32
其他应付款	附注17	-4,984,370.35	-4,037,721.54
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		7,442,114.07	1,931,565.19
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,442,114.07	1,931,565.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注18	2,500,000.00	2,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注19	1,419,350.50	1,257,068.91
所有者权益（或股东权益）合计		3,919,350.50	3,757,068.91
负债和所有者权益（或股东权益）合计		11,361,464.57	5,688,634.10

深圳市中超电梯有限公司
利 润 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注20	10,671,872.88
减：营业成本	附注21	7,457,609.37
税金及附加		6,878.21
销售费用		
管理费用		2,876,218.51
研发费用		
财务费用		154,379.86
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		176,786.93
加：营业外收入	附注22	3,454.95
减：营业外支出	附注23	104.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		180,137.60
减：所得税费用		17,596.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		162,540.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		162,540.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		162,540.64
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市中超电梯有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	15,896,793.81
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	20,619.74
经营活动现金流入小计	4	15,917,413.55
购买商品、接受劳务支付的现金	5	6,231,391.51
支付给职工以及为职工支付现金	6	679,306.60
支付的各项税费	7	15,885.09
支付的其他与经营活动有关的现金	8	8,365,342.87
经营活动现金流出小计	9	15,291,926.07
经营活动产生的现金流量净额	10	625,487.48
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	
偿还债务支付的现金	27	360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	360,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	-360,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	265,487.48
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,290,088.30
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,555,575.78

深圳市中超电梯有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二-二〇二三年度)

项 目	行次	本 年 金 额							单位:人民币元		
		实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,257,608.91	3,757,608.91
加:会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-289.05	-289.05
二、本年年初余额	05	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,256,809.86	3,756,809.86
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	183,540.64	183,540.64
(一) 综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	183,540.64	183,540.64
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,419,350.50	3,919,350.50

深圳市中超电梯有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年5月25日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300689425550A的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为张榕超，注册资本为人民币1,008.00万元；经营期限为永续经营；公司注册地：深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二卷1号301。

2、经营范围：

国内贸易；电子零件销售；室内装修工程施工与设计。（以上不含限制、禁止项目）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：电梯及零配件的购销；乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、维修。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，在与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注6: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	3,555,575.78	3,290,088.30
合 计	<u>3,555,575.78</u>	<u>3,290,088.30</u>

附注7: 应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	3,547,180.64	100.00	2,310,551.37	100.00
合 计	<u>3,547,180.64</u>	<u>100.00</u>	<u>2,310,551.37</u>	<u>100.00</u>
净 值	<u>3,547,180.64</u>		<u>2,310,551.37</u>	

附注8: 预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	4,230,818.07	100.00	4,023,289.65	100.00
合 计	<u>4,230,818.07</u>	<u>100.00</u>	<u>4,023,289.65</u>	<u>100.00</u>

附注9: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	-91,237.30	100.00	-5,148,711.65	100.00
合 计	<u>-91,237.30</u>	<u>100.00</u>	<u>-5,148,711.65</u>	<u>100.00</u>
净 值	<u>-91,237.30</u>		<u>-5,148,711.65</u>	

附注10: 存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	1,181,803.84	90,736.09
合 计	<u>1,181,803.84</u>	<u>90,736.09</u>

附注11: 长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	3,221.30		3,221.30	
合 计	<u>3,221.30</u>		<u>3,221.30</u>	

附注12: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	3,214,000.00	3,574,000.00
合 计	<u>3,214,000.00</u>	<u>3,574,000.00</u>

附注13: 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	2,291,705.67	100.00	1,949,027.14	100.00
合 计	<u>2,291,705.67</u>	<u>100.00</u>	<u>1,949,027.14</u>	<u>100.00</u>

附注14: 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	6,717,617.78	100.00	256,067.58	100.00
合 计	<u>6,717,617.78</u>	<u>100.00</u>	<u>256,067.58</u>	<u>100.00</u>

附注15: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	167,685.73	180,730.69
合 计	<u>167,685.73</u>	<u>180,730.69</u>

附注16: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	35,475.24	9,461.32
合 计	<u>35,475.24</u>	<u>9,461.32</u>

附注17: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	-4,984,370.35	100.00	-4,037,721.54	100.00
合 计	<u>-4,984,370.35</u>	<u>100.00</u>	<u>-4,037,721.54</u>	<u>100.00</u>

附注18: 实收资本 (或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例 (%)	金额(人民币)	比例 (%)
张树超	3,024,000.00	30.00	750,000.00	30.00
张裕超	7,056,000.00	70.00	1,750,000.00	70.00
合 计	<u>10,080,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>2,500,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	1,257,068.91
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	-259.05
本年期初余额	1,256,809.86
加：本期净利润转入	162,540.64
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	1,419,350.50
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
营业收入	10,671,872.88	
合 计	<u>10,671,872.88</u>	

附注21：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
营业成本	7,457,609.37	
合 计	<u>7,457,609.37</u>	

附注22：营业外收入

项 目	本年发生额
其他	3,454.95
合 计	<u>3,454.95</u>

附注23：营业外支出

项 目	本年发生额
其他	104.28
合 计	<u>104.28</u>

附注24：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>162,540.64</u>
加：计提的信用减值准备	
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	3,221.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失（减：收益）	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,091,067.75
经营性应收项目的减少（减：增加）	-6,501,632.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,870,548.88
其他	-259.05
经营活动产生的现金流量净额	<u>625,487.48</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	3,555,575.78
减：现金的期初余额	3,290,088.30
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>265,487.48</u>

附注25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注27：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。

附注28：重要事项说明

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，未提供资料的其他事项及对本报告使用不当造成的经济纠纷或用于法律诉讼而造成的后果本事务所及其注册会计师不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U

营业执照

(副本)



名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 刘益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙洲街道南联社区南联路10号恒好大厦502

登记机关



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0016840

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳启创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

经营场所: 号佰好大厦 502

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470365

批准执业文号: 深财会[2021]75号

批准执业日期: 2021年12月31日



姓名: 陆益鸣
 Full name: 陆益鸣
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1980-03-10
 Date of birth: 1980-03-10
 工作单位: 泰州天德利利可联合会计师事务所
 Working unit: 泰州天德利利可联合会计师事务所
 身份证号码: 3201111980030101216
 Identity card No.: 3201111980030101216



陆益鸣 321200210001

证书编号: 321200210001
 No. of Certificate: 321200210001
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会
 发证日期: 二〇一九年十二月二十八日
 Date of Issue: 2019-12-28

注册会计师执业准则 会计师事务所业务守则
 二、本证书仅限于注册会计师执业使用，不得转让、涂改。
 三、注册会计师停止执业满三年时，应将本证书交还主管注册会计师协会。
 四、本证书遗失，应在即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

同表人: NOTES
 1. When practicing, the CPA shall strictly observe this certificate when acting.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 袁东海
Full name: 袁东海
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1988-07-24
Date of Birth: 1988-07-24
工作单位: 河南国通联合会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 河南国通联合会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 41270219880724741X
Identity card No.: 41270219880724741X







袁东海 410000180277

证书编号: 410000180277
No. of Certificate: 410000180277

批准注册协会: 河南注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Henan Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 11 月 30 日
Date of issuance: 2016 年 11 月 30 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南国通联合会计师事务所
Henan Tongtong Joint Accountants Firm

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳国通联合会计师事务所
Shenzhen Tongtong Joint Accountants Firm

深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

深圳市中超电梯有限公司

审计报告

(2024年度)

目 录	页 次
一、审计报告书	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4-5
所有者权益变动表	6
会计报表附注	7-10

地址：深圳市福田区北环大道7043号青海大厦19E

电话：82871213

传真：82871060



审计报告

中茂年检审[2026]第0002号

深圳市中超电梯有限公司：

我们接受委托，审计后附的深圳市中超电梯有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。



深圳中茂会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2026年1月8日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

资 产	期 末 数	期 初 数	负债及所有者权益	期 末 数	期 初 数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,981,909.60	3,555,575.78	短期借款	2,854,000.00	3,214,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	3,475,950.93	3,547,180.64	应付账款	-515,691.68	2,291,705.67
预付款项	3,236,775.77	4,230,818.07	预收款项	5,440,400.00	6,717,617.78
应收利息			应付职工薪酬	120,499.75	167,685.73
其他应收款	10,000.00	-91,237.30	应交税费	-5,240.95	35,475.24
存货	1,864.27	90,736.09	应付利息		
一年内到期的非流动资产			应付股利		
其他流动资产			其他应付款	-3,197,440.90	-4,984,370.35
流动资产合计	8,706,500.57	11,333,073.28	一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	4,696,526.22	7,442,114.07
可供出售金融资产					
持有至到期投资			非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资			应付债券		
投资性房地产			长期应付款		
固定资产	28,391.29	28,391.29	专项应付款		
在建工程			预计负债		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	4,696,526.22	7,442,114.07
油气资产					
无形资产			所有者权益：		
开发支出			实收资本	2,500,000.00	2,500,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	1,538,365.64	1,419,350.50
非流动资产合计	28,391.29	28,391.29	所有者权益合计	4,038,365.64	3,919,350.50
资产总计	8,734,891.86	11,361,464.57	负债及所有者权益合计	8,734,891.86	11,361,464.57

利润表

2024年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	11,203,702.95	10,671,872.88
减：营业成本	8,524,141.76	7,457,609.37
主营业务税金及附加	4,785.36	6,878.21
销售费用	170.11	
管理费用	2,332,702.03	2,876,218.51
研发费用		
财务费用	133,019.86	154,379.86
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润	208,883.83	176,786.93
加：营业外收入	3,719.36	3,454.95
减：营业外支出	80,816.55	104.28
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额	131,786.64	180,137.60
减：所得税费用	13,321.93	17,596.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	118,464.71	162,540.64
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	11,147,551.72
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,690,582.56
经营活动现金流入小计	5	15,838,134.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6	11,313,663.10
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,567,754.70
支付的各项税费	8	137,508.64
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,032,874.02
经营活动现金流出小计	10	17,051,800.46
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,213,666.18
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务支付的现金	30	360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	360,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-360,000.00
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,573,666.18
加：期初现金及现金等价物余额	37	3,555,575.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,981,909.60

现金流量表（续）

2024年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

单位：人民币元

补充资料	行次	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	118,464.71
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	-
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	88,871.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	964,034.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-2,385,587.85
其他	55	550.43
经营活动产生的现金流量净额	56	-1,213,666.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	66	
现金的期末余额	67	1,981,909.60
减：现金的期初余额	68	3,555,575.78
加：现金等价物的期末余额	69	
减：现金等价物的期初余额	70	
现金及现金等价物净增加额	71	-1,573,666.18

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

金额单位：元

2024年度

编制单位：深圳市中超电梯有限公司

项 目	本年金额				上年金额			
	实收资本 (或股本)	资本公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	2,500,000.00	-	1,419,360.60	3,919,360.60	2,500,000.00	-	1,257,068.91	3,757,068.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他			580.43	580.43			-289.05	-289.05
二、本年年初余额	2,500,000.00	-	1,419,900.93	3,919,900.93	2,500,000.00	-	1,256,809.86	3,756,809.86
三、本年增减变动金额	-	-	118,464.71	118,464.71	-	-	162,540.64	162,540.64
(一) 净利润			118,464.71	118,464.71			162,540.64	162,540.64
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失			-	-			-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额								
3. 投资法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
4. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
5. 其他								
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	2,500,000.00	-	1,538,365.64	4,038,365.64	2,500,000.00	-	1,419,350.50	3,919,350.50

深圳市中超电梯有限公司

会计报表附注

2024年12月

金额单位：人民币元

附注1、公司基本情况

1. 本公司于2009年5月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300689425550A，法定代表人：张裕超。

2. 经营范围：国内贸易；电子零件销售；室内装修工程施工与设计。（以上不含限制、禁止项目）。电梯及零配件的购销；乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、维修。

3. 法定地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301。

附注2、重要会计政策、会计估计、报表编制方法

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，并结合企业实际情况制定本公司会计政策。

(2) 会计年度

本公司以公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本计价。其后，各项财产物资如果发生减值，按规定提取相应的减值准备。

(5) 收入确认原则

商品销售：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(6) 固定资产计价及其累计折旧核算方法

固定资产是指使用期限在一年以上，单位价值在人民币2000元以上的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备器具、工具等。以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价，估计使用年限，预计净残值率（原价的5%）确定其分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输工具	4年	23.75%
其他设备	3年	31.67%

年末，本公司对固定资产因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，表明固定资产已经发生减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值之差额提取固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

(7) 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

附注3、会计报表项目注释

注释 1 、货币资金

项 目	年初数		年末数	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
现金	622,467.71	622,467.71	616,489.22	616,489.22
银行存款	2,933,108.07	2,933,108.07	1,365,420.38	1,365,420.38
合 计		<u>3,555,575.78</u>		<u>1,981,909.60</u>

注释 2 、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	3,547,180.64	100.00%	3,475,950.93	100.00%
合 计	<u>3,547,180.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,475,950.93</u>	<u>100.00%</u>

注释 3 、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	4,230,818.07	100.00%	3,236,775.77	100.00%
合 计	<u>4,230,818.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,236,775.77</u>	<u>100.00%</u>

注释 4 、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	-91,237.30	100.00%	10,000.00	100.00%
合 计	<u>-91,237.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000.00</u>	<u>100.00%</u>

注释 5 、 存货

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
库存商品	90,736.09	6,584,477.82	6,673,349.64	1,864.27
合 计	90,736.09			1,864.27

注释 6 、 固定资产及累计折旧

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
固定资产原值	403,168.46	-	-	403,168.46
累计折旧	374,777.17	-	-	374,777.17
固定资产净值	28,391.29			28,391.29

注释 7 、 短期借款

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
短期借款	3,214,000.00	-	360,000.00	2,854,000.00
合 计	3,214,000.00			2,854,000.00

注释 8 、 应付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	2,291,705.67	100.00%	-515,691.68	100.00%
合 计	2,291,705.67	100.00%	-515,691.68	100.00%

注释 9 、 预收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年至二年	6,717,617.78	100.00%	5,440,400.00	100.00%
合 计	6,717,617.78	100.00%	5,440,400.00	100.00%

注释 10 、 应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加数	本期减少数	年末数
工资	167,685.73	1,520,568.72	1,567,754.70	120,499.75
合 计	167,685.73			120,499.75

注释 11、其他应付款

账 龄	年初数		年末数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	-4,984,370.35	100.00%	-3,197,440.90	100.00%
合 计	-4,984,370.35	100.00%	-3,197,440.90	100.00%

注释 12、实收资本

投 资 人	投资比例	货币种类	认缴出资额	实际出资额
张裕超	70.00%	人民币	7,056,000.00	1,750,000.00
张树超	30.00%	人民币	3,024,000.00	750,000.00
合 计	100.00%		10,080,000.00	2,500,000.00

注释 13、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	10,671,872.88	11,203,702.95
其他业务收入	-	-
合 计	10,671,872.88	11,203,702.95

注释 14、营业成本

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务成本	7,457,609.37	8,524,141.76
其他业务成本	-	-
合 计	7,457,609.37	8,524,141.76

本公司管理当局向会计报表使用者及审计本公司会计报表的注册会计师郑重承诺：资产负债表日至审计报告日，本公司不存在需要在会计报表附注中披露的可能发生或已经发生的重大担保、诉讼事项。

说明：

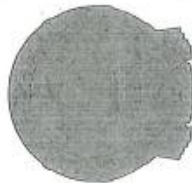
以上会计报表附注系本公司会计报表的组成部分，使用时应结合会计报表同时阅读。

证书序号:0021934

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称：深圳中茂会计师事务所（普通合伙）
 章超然
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E



组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470108
 批准执业文号：深财会[2005]8号
 批准执业日期：2005年1月24日



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771615767H



名称 深圳中茂会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 辜超然

成立日期 2005年02月02日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19E

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当许可批准的项目，取得许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目及其相关信息请及时通过年报信息和即时公示信息进行更新。
3. 商事主体应当在每年结束之日起三个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。市场主体应当在信息公示系统上公示年度报告。
4. 市场主体应当依法公示相关信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。



登记机关
2025年07月03日

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

国家市场监督管理总局监制

六、投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市盛鑫实业发展有限公司

我方参加 宝龙上井半导体与先进制造业产业园(03-03地块)电梯供应及安装工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

投标人名称	深圳市中超电梯有限公司	
企业性质	(民营企业)	
法定代表人/单位负责人	姓名	张裕超
	身份证号	440307196805030056
控股股东/投资人名称 及出资比例	张裕超 70%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	张树超 30%	
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		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是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、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料供招标人参考，否则，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。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人： 深圳市中超电梯有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人： [Signature] (签字或盖私章)

2026年05月12日

七、投标资格证明文件

1-投标函

致：深圳市盛鑫实业发展有限公司

根据贵方的招标项目编号为2206-440307-04-01-734014017002的宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03 地块）电梯供应及安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。
2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，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天内完成供货及安装，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： 深圳市中超电梯有限公司

投标人代表： 张裕超

联系地址： 深圳市龙岗区坂田街道光雅园九区二巷一号 301

联系电话： 13699800658

日期： 2026 年 5 月 12 日

印
子

2-投标保函或招标人出具的投标担保收讫的凭证原件扫描件

业务来源: 传统直销业务
业务员名称: 廖韬 执业证号: 00002544030000002019000163

永安财产保险股份有限公司 永安建设工程投标保证保险保险单

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及附件, 并同意按约定交纳保险费, 本公司依照承保险别及其对应条款和特别约定, 承担保险责任。
保险单号: 24403002059011260001918

投保人: 深圳市中超电梯有限公司		证件号码: 91440300689425550A
证件类型: 统一社会信用代码		联系地址: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301
联系电话: 13699800658		证件号码: 91440300192179403J
被保险人: 深圳市盛鑫实业发展有限公司		联系地址: 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林西路投资大厦6楼601室
证件类型: 统一社会信用代码		招标项目编号:
联系电话: 0755-28957797		标段编号: 2206-440307-04-01-734014017002
项目名称: 宝龙上井半导体与先进制造业产业园(03-03地块)电梯供应及安装工程		投保人资质: 不分类
投保日期: 2026年05月09日		
标段名称: 宝龙上井半导体与先进制造业产业园(03-03地块)电梯供应及安装工程		
工程地址: 深圳市龙岗区宝龙街道上井片区爱南路与蛇岭大道交叉口东北角(八仙岭公园东)		
预计工期:		

主险:

保险责任	保险金额	保费
投标保证保险	150000.00	250.00

附加险:

保险责任	保险金额	保费

保险金额总计: (大写) 壹拾伍万元整 ¥: 150000.00

保险费总计: (大写) 贰佰伍拾元整 ¥: 250.00

保险期间: 自北京时间 2026年05月15日 00:00:00 时起至 2026年12月14日 23:59:59 时止 共计 214 天

特别约定:

详见《建设工程投标保证保险特别约定清单》

主险适用条款: 《永安建设工程投标保证保险(2020版)条款》(C00002531412020022801431)

附加险适用条款:

承保区域: 中华人民共和国 司法管辖: 中华人民共和国管辖(港澳台除外) 保险合同争议解决方式: 诉讼

明示告知:

1. 请详细审阅投保须知、内容、相关条款, 特别是保险责任、责任免除、特别约定和合同解除等事宜。
2. 收到正式保险单后请详细审阅保单上各项内容, 如有错漏请及时书面通知更正。
3. 根据《保险法》第十六条, 投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务的, 足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的, 保险人有权解除合同。投保人故意不履行如实告知义务的, 保险人对于合同解除前发生的保险事故, 不承担赔偿或者给付保险金的责任, 并不退还保险费。投保人因重大过失未履行如实告知义务, 对保险事故的发生有严重影响的, 保险人对于合同解除前发生的保险事故, 不承担赔偿或者给付保险金的责任, 但退还保险费。

签单日期: 2026年05月09日

签单机构(签章):

签单公司地址: 深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1301号三区

制单人: 江艾菁

业务经办: 廖韬

全国统一客户热线: 95502

保单查询地址: www.yaic.com.cn或致电95502。

重要提示: 本保单的承保理赔信息可通过登录www.yaic.com.cn或致电95502。

核保人:

永安财产保险股份有限公司(印章)

投标保证保险保险凭证

编号：YASZTBBHft202605090032

深圳市盛鑫实业发展有限公司（招标人）：

鉴于深圳市中超电梯有限公司（以下简称投标人）参加宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）电梯供应及安装工程项目投标（标段编号：2206-440307-04-01-734014017002），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

- 1.投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
- 2.投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同；
- 3.投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
- 4.招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险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 日历天（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币 150,000.00 元（大写：壹拾伍万元整）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《永安财产保险股份有限公司永安建设工程投标保证保险(2020版)条款(注册编号:C00002531412020022801431)》及保单

保险人：永安财产保险股份有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

2026 年 05 月 09 日





网上银行电子回单

客户收付款入账通知



回单编号: 81315870196152009513				第 1 次打印			
付款方	账号	41026700040025459		收款方	账号	4000023029200285196	
	户名	深圳市中超电梯有限公司			户名	永安财产保险股份有限公司深圳分公司	
	开户行	中国农业银行股份有限公司深圳坂田支行			开户行	中国工商银行深圳市分行营业部	
金额 (小写)	250.00		金额 (大写)	贰佰伍拾元整			
币种	人民币		交易渠道	网上银行			
摘要	转取		凭证号	41026701040024450			
交易时间	2026-05-09 11:40:52		会计日期	20260509			
附言	宝龙上并半导体与先进制造业产业园 (03-03地块) 投标保证金保费						

电子回单可以重复打印, 回单编号相同表示同一笔业务, 请勿重复记账。

打印日期: 2026-05-13

基本账户开户许可证



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) 陈健

基本存款账户编号: J1100014098305

2023年04月21日



回单专用



3. 资信条款响应表

投标人名称：深圳市中超电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
1	/	/	完全响应招标要求	

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

4. 合同要求响应表

投标人名称：深圳市中超电梯有限公司

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

重要提示：只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

5. 联合体投标协议书原件扫描件（不适用）

6. 招标人要求提交的投标资格证明文件

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344498—2029

单位名称： 深圳市中超电梯有限公司

住 所： 深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301

办公地址：
1 深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)	额定速度 \leq 6.0m/s	A2级(覆盖B级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯)	---	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	---	/
电梯安装 (含修理)	杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)	---	/

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2029年9月23日

发证日期：2025年7月30日



6.1-投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：深圳市中超电梯有限公司

企业名称	深圳市中超电梯有限公司		主管部门	无	
经济类型	有限责任公司		资质等级	A	
单位简介	<p>深圳市中超电梯有限公司创办于 2009 年 5 月， 是一家集品牌代理， 销售， 安装， 维保的综合性企业， 公司注册资本 1008 万元人民币， 特种设备安装改造维修 A 级资质， 公司座落于深圳市龙岗区坂田光雅园九区， 能承接各品牌电梯安装、 维修、 保养工程。 我司是奥的斯电梯战略经销商及维保合作伙伴。 我司现维修保养主要项目有昊龙华庭、 业兴物业、 百合星城、 莲塘工业区及沙塘布、 厦村、 丹竹头、 樟树布一系列社区等 500 多台电梯。 销售安装项目有贵州开州首府、 丰顺合展、 平湖昊龙华庭、 龙华环保局、 龙华旅游局、 和平小学、 惠州半岛一号、 江滨华府、 江茂华府、 惠州中信医院、 东莞长安宝滕物业、 塘厦莲湖公馆、 丰顺狮城华府、 鸿福豪苑、 揭阳和谐豪苑、 山西介休嘉禾园、 嘉欣园、 肇庆金鼎黄金大厦、 等一系列楼盘及南山区文化中心人行天桥、 海雅人行天桥、 宝龙上井半导体与先进制造业产业园等</p>				
单位概况	职工总人数	30 人		工程技术人员	8 人
	生产工人	0 人		经营人员	22 人
	固定资产	2.8 万元	资金性质	生产性	0 万元
				非生产性	2.8 万元
	流动资金	873 万元	资金来源	自有资金	673 万元
				银行贷款	200 万元
主要资质证书	<p>1. 营业执照（统一社会信用代码：91440300689425550A） 2. 中华人民共和国特种设备生产许可证编号：TS3344498 — 2029 3. 履约能力评价体系认证证书（编号：JWTC075524020G015、工程施工安全标准化体系认证证书（0755G24021201-020、设备维护保养体系认证证书 0755G24021201-014</p>				
质量保证	<p>我司尚未通过第三方质量管理体系认证， 但已参照 ISO9001 标准建立了完善的内部质量管理制度与控制流程， 包括：</p> <p>1. 设立专职质量管理部门， 配备持证质量工程师， 对施工全过程进行质量</p>				

体系	<p>监督；</p> <p>2. 建立材料进场检验、工序三检（自检/互检/交接检）、隐蔽工程验收、竣工验收的全流程管控机制；</p> <p>3. 制定质量事故预防与处理预案，近三年承建工程一次验收合格率 100%，无重大质量事故记录；</p> <p>4. 定期开展员工质量培训与技术交底，持续优化施工工艺与管理标准。</p>		
经济指标	年份	销售收入（万元）	利润（万元）
	2022年	1636	66
	2023年	1067	18
2024年	120	13	

6.2-经年检的营业执照副本



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

国家市场监督管理总局监制

6.3-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

(2025 年财报未出)

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

日期：2026年5月11日



6.4-经销商（作为代理）的资格声明



深圳市中超电梯有限公司

兹确认贵司为我司电/扶梯产品的代理商和经销商。
 Shenzhen Zhongchao Elevator Co., Ltd. is hereby
 authorized as Agent & Distributor for OTIS.

有效期限：2026年1月1日至2026年12月31日



备注：此证书并未赋予上述公司代表我司签署或使我司承诺具有合同性质的文件的权力对于具体项目的经销还需获得我司另行授权
 我司保留按照协议约定或相关法律法规定随时撤销/废止此证书的权利

6.5-制造商出具的授权函原件扫描件

制造商出具的授权函

致：深圳市盛鑫实业发展有限公司

我们奥的斯电梯（中国）有限公司是按中华人民共和国法律成立的一家制造商，主要营业地点设在天津经济技术开发区第九大街71号。兹指派按中华人民共和国的法律正式成立的，主要营业地点设在深圳市龙岗区坂田街道五和社区光雅园九区二巷1号301的深圳市中超电梯有限公司作为我方真正的合法的经销商进行下列有效的活动：

(1)以自身名义办理贵方宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）电梯供应及安装工程项目的投标要求提供的由我方制造的货物的有关事宜。

(2)作为制造商，我方保证按照法律规定对我司制造的产品承担质量保证义务。

(3)我方兹授予深圳市中超电梯有限公司全权办理和履行为完成上述各点所必须的事宜，具有替换或撤销的全权。兹确认深圳市中超电梯有限公司或其正式授权代表依此合法地办理一切事宜。

(4)我方于2026年5月12日签署本文件，深圳市中超电梯有限公司于2026年5月13日接受此件，以此为据。

制造商名称（公章）奥的斯电梯（中国）有限公司

经销商名称（公章）深圳市中超电梯有限公司

签字人职务和部门：董事长 签字人职务和部门：总经理

签字人姓名：陈慷 签字人姓名：张裕超

签字人签名：陈慷 签字人签名：张裕超



6.6-主要技术人员情况表

投标人：深圳市中超电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	张裕超	项目经理	高级	2009年创办中超电梯有限公司，36年电梯从业经验，担任过茶山翔国光电二期、江茂华府二区、南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等26台电梯更换项目的项目负责人。
技术负责人	杨贵柳	技术经理	高级	2015年加入中超电梯公司，30年电梯从业经验，在中超电梯期间承担担任过茶山翔国光电二期、南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等26台电梯更换项目、宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目(05-04-02地块)电梯项目的技术负责。
质量负责人	李建华	质量总监	中级	2019年加入中超电梯公司，7年电梯从业经验，在中超电梯期间承担担任过茶山翔国光电二期质量总监。
安装督导负责	陈清明	安装监督	中级	2015年加入中超电梯公司，30年电梯从业经验，在中超电梯期间承担担任过南山区文化中心人行天桥、海雅人行天桥等26台电梯更换项目的安装监督。
项目计划负责人	曾旺	项目计划负责人	中级	2019年加入中超电梯公司，7年电梯从业经验，在中超电梯期间承担担任过江茂华府二期项目计划负责人。
项目主要设计生产技术人员	王安华	设计生产技术人员	中级	2021年加入中超电梯公司，10年电梯从业经验，在中超电梯期间担任过“宝龙上井半导体与先进制造业产业

				园项目 (05-04-02 地块) 电梯项目的项 目主要设计生产技术人员。

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。

6.7-相关项目的业绩表

-相关业绩表详见 1、3、4 项

6.8-中小企业声明函扫描件（不适用）