

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： 通力电梯有限公司

日期： 2026年05月15日

一、投标函

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：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

联系电话：18606718033

日期：2026 年 05 月 15 日

二、同类电梯供货业绩表

同类电梯供货业绩表

投标人：通力电梯有限公司

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
粤海置地(深圳)有限公司	悦彩城(北地块)和粤海置地大厦	深圳	2022.04 .21	7730	7730	50	50	300 0kg
深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目	深圳	2025.01 .14	6400	6400	60	60	
深圳市建设(集团)有限公司	宝龙专精特新产业园项目1栋、2栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	658	658	32	客梯: 16 货梯: 16	300 0kg
深圳市建安东部建设有限公司	宝龙专精特新产业园项目3栋、4栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	547	547	26	客梯: 17 货梯: 9	300 0kg
深圳市博大建设集团有限公司	第三代半导体材料产业园项目	深圳	2023.06 .30	391	391	21	客梯: 14 货梯: 7	500 0kg

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。

2.1 悦彩城（北地块）和粤海置地大厦

合同关键页：

买方合同编号：GDLD-2020-JSGC-CS-002
卖方合同编号：

悦彩城（北地块）和粤海置地大厦 高速电梯供货合同

买方：粤海置地（深圳）有限公司

卖方：通力电梯有限公司

签订日期：2020年2月28日

第一部分、合同协议书

粤海置地（深圳）有限公司在悦彩城(北地块)和粤海置地大厦中所需高速电梯以公开方式招标。经定标委员会定标，确定通力电梯有限公司为中标人。

买、卖双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，为一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先解释次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)合同补充条款
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)买方招标文件
- (7)以符合招标文件或经买方书面确认的卖方投标文件、技术要求及其补充资料
- (8)合同其他附件

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于买方的，则按投标文件对买方有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于买方，以买方的书面认定为准。

二、货物概况

本合同货物：垂直电梯，数量：50台；货物的名称、规格、型号、品牌、产地及技术标准等详见本合同附件，货物数量及明细详见本合同附件一《电梯设备供货价格表》。

卖方提供的货物及相关服务包括全部电梯、轿厢内信息显示系统、随机件、备品备件及专用工具等的设计、供应、进口报批、运输至工地及卸货、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》、培训、成品安全保护直至正式移交给买方使用、保修期服务、技术文件交付等。电梯规格及型号详见本合同附件。

三. 合同价格

1. 币种：人民币

合同暂定价款（大写）：柒仟柒佰叁拾万零壹仟玖佰元整

（小写）：77301900.00 元

（其中：不含【13%】增值税部分总额为（小写）：68408761.06 元；

【13%】增值税税金总额为（小写）：8893138.94 元；）。

2. 本合同全费用单价包含了本合同约定电梯产品及其所有零部件、相关配件、专用工具、随机备品备件等产品的价款、技术服务费、技术资料 and 软件（含知识产权）费（含使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、税费、规费、利润、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、卸货及使货物准时、安全、完好地运抵目的地并卸至买方指定地点（进口设备/材料报关单必须列出详细设备/材料数量、规格、型号，且与工程量清单相同）等电梯供应及正常运作所需的全部费用，并包括与本合同产品相连接的其它设施、设备、装置的接口和连接所需的费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训以及提供维保期内备品备件所产生的任何费用，协调以及办理有关部门规定的安装、使用电梯的所有许可、批准手续的费用和保证买方取得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》的费用。除非本合同另有约定，否则，卖方不得以任何理由向买方主张任何额外的费用。

3. 合同货物需求书及销售价格详见附件一《电梯设备供货价格表》。

4. 除本合同另有约定外，任何电梯正常运作所需的设备、零部件、专用工具、备品备件、技术资料、工作、服务等，即使在合同文件、货物清单或全费用单价细目中未列入、未报价或所列数量不足，也均属合同范围，由卖方承担，其费用视为已包含在合同价格内。

5. 买方可根据工程本身和日后经营使用的需要对电梯数量、规格型号要求和服务内容等予以适当的增减，并按调整情况相应调整合同价格或交货期；卖方不得要求任何额外费用、其他索赔。

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量	设备全费用单价 (元/台)	设备全费用合价 (元)	其中设备费税金合价 (元)
13	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-3 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 3000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1			
14	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-2 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 2000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1			
		合计		50			

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2022002655

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯		型号	KONEM inSpace
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137060967	制造日期	2021年12月30日	
施工单位名称	溧阳恒润电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332635-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	XTB-3	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区东晓街道太白路与东晓路交汇处悦彩城(北地块)XTB-3			
使用单位名称	广东粤海置地集团有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	3.50 m/s
	层站门数	40层 40站40门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 25℃ 电压 390V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/E/0264 数显卡尺]、[AT/E/0129 秒表]、[AL/E/0103 角度尺]、[AL/E/0769 钢直尺]、[AE/E/0146 绝缘电阻测试仪]、[AL/E/1634 钢卷尺]、[AS/E/0170 声级计]、[AW/E/0401 温湿度计]、[AL/E/0160 防夹装置检验尺]、[AL/JL/1136 激光测距仪]、[AL/LG/0405 水平尺]、[AL/JL/0615 斜塞尺]、[AE/E/0392 钳形表]、[AG/E/0193 照度计]、[AE/E/0459 数字万用表]、[AM/E/0247 转速表]、[AM/E/0156 推拉力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年04月18日		下次检验日期	2023年04月
检验人员	李俊林 李寅			
编制:	李俊林	日期: 2022年04月18日		
审核:	王战浩	日期: 2022年04月21日		
批准:	王战浩	部长 日期: 2022年04月21日		

安全
检验

2.2 龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目

合同关键页：

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

甲方合同编号：0047-05-2022004

乙方合同编号：SZ4047728L

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目 电梯设备供货合同

项目名称：龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目
电梯设备供货

项目地点：深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

乙方：通力电梯有限公司

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目 电梯设备供货合同

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 2 层 201

电话：0755-23496295

乙方：通力电梯有限公司

地址：上海市延安西路 2299 号上海世贸商城 8A88

电话：021-22012222

传真：021-22012111

甲、乙双方经过友好协商，由甲方向乙方购买由通力电梯有限公司生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯，为明确甲、乙双方的权利和责任，特签订以下供货合同，以资双方共同遵守。

第一条 合同标的

1.1 本合同旨在确定乙方向甲方提供，甲方向乙方购买的、并由乙方负责生产、安装、调试和验收的设备及其服务的范围和条件。

1.2 乙方提供的设备及服务应符合本合同及其附件的规定。

第二条 定义

2.1 合同：指本合同及其附件。

2.2 设备：由甲方向乙方购买由通力电梯有限公司生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯；具体型号、规格、数量、技术参数详见本合同附件一。

2.3 现场：指设备安装现场，位于深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。

2.4 交付：指本合同所购设备经生产、制作、安装、调试、验收合格后，取得检验合格证后整体移交给甲方或甲方委托的物业公司。

第三条 合同价格

3.1 对于乙方按本合同规定所提供的设备及服务，甲方应向乙方支付合同设备含税总价为人民币陆仟肆佰万元整（即 RMB:64,000,000.00 元），不含税价格为人民币伍仟陆佰陆拾叁万柒仟壹佰陆拾捌元壹角肆分（即 RMB: 56,637,168.14 元），税率 13%，税金柒佰叁拾陆万贰仟捌佰叁拾壹元捌角陆分（即

金的金额，乙方还应向甲方补偿超过部分。乙方因自身原因不能按本合同交付设备，或者因乙方原因不能按本合同规定期限交付设备，或者因乙方原因致使设备不能按双方约定的时间验收合格的，可视为乙方不能交付设备。

7.6 乙方在本合同项下承担的所有违约金与赔偿累计不超过合同总金额的 30%。

第八条 生效、期限及其它

8.1 合同修改和补充：对合同的任何修改和补充，须经双方一致同意，并由双方代表签署书面协议。

8.2 第三方专利权、商标权：乙方应保证使甲方免于任何第三方提起的因甲方使用乙方提的技术文件、设备侵犯其专利权、商标权引起的索赔、指控或诉讼。如果发生任何此类索赔、指控或诉讼，乙方应承担一切经济与法律责任。

8.3 本合同的所有附件、是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

8.4 对本合同附件内的任何内容进行修改，应首先书面征求对方的同意后，并由双方授权代表签署变更协议书，方可生效。此变更协议同样视为本合同不可分割的组成部分。

8.5 凡执行本合同所发生的一切争执，双方应通过友好协商解决，双方如不能协商解决时，任何一方直接向项目所在地人民法院起诉。

8.6 本合同一式八份，甲方执五份，乙方执三份；各份具有同等的法律效力。

8.7 本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

第九条 合同附件

附件一《龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯技术规格》；

附件二《设备主要部件清单》；

附件三《廉洁协议》。

(以下无正文)

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

乙方：通力电梯有限公司

授权代表：郑明

授权代表：郑先

签订日期：2022年10月10日

签订日期：____年____月____日

合同签订地点：深圳市

附件一：

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	3B-DT1~8
	电梯位置	3B 栋（办公-公寓）客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/60-19 8 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	6.0 米/秒
	行程	178.6 米
	总楼层/服务楼层/门	41 层 / 39 站 / 39 门
	服务楼层	B3~B1、M2、1~11F、13~24F、26~37F
	非服务楼层	12F、25F
	轿厢类型	单开门
对重安全钳	无	
操作系统		
机械规格		
建筑尺寸		
入口尺寸		
候梯厅门		
轿厢		

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: T J2024313657

使用单位名称	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		统一社会信用代码	9144030007751144XQ
安装地点	广东省深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧悦见新时代大厦6-D T1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace
产品编号	44975973		制造日期	2024年09月25日
设备代码	3110100762024A 7593		施工类别	安装监控
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
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	1600 kg	额定速度	6.00 m/s
	控制方式	群控	层站门数	28层 23站23门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: /		CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。			
检验:	张红亮	日期: 2025年01月09日	检验机构核准证号: T6710236-2026 检验机构检验专用章 检测专用章 (1) 4403042672303	
审核:	余泗洲	日期: 2025年01月14日		
批准:	黄会欣 主任	日期: 2025年01月14日		

2.3 宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程

合同关键页：

深建购合字[2023] 120

合同编号： _____



特区建工

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货合同

李静

需方（甲方）： _____ 深圳市建设（集团）有限公司 _____

供方（乙方）： _____ 通力电梯有限公司 _____

合同订立地点： _____ 深圳市 _____

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货合同

甲方（以下简称甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

乙方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》及相关法规、规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲方与乙方的权利和义务，甲乙双方就甲方宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货事宜，本着长期合作、互惠互利、协商一致、规范供货的原则，双方签订本合同，以共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包

1.2 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

1.3 建筑面积：24 万 m²

第二条：乙方身份类别

2.1 乙方资质情况

乙方资质证书号码：TS2310076-2024

发证机关：国家市场监督管理总局

乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

生产厂名称：通力电梯有限公司

生产基地：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

2.2 乙方属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

2.2 乙方适用税率 3% 6% 9% 13% 其他

2.3 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为13%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经我司允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款人民币 10 万元。

第三条：标的物及合同价款

3.1 本合同暂定含税总价6,589,580.00元（人民币大写：陆佰伍拾捌万玖仟伍佰捌拾

附件二 电梯供货周期表

电梯供货周期表

单元号	名称	电梯编号	基本规格					台数	系列/型号	供货周期 (天)		
			层/站/门	提升高度	速度 m/s	载重 kg	梯井形式					
D1 地块 1 栋广 房	客梯(满足消防电梯 要求)	DT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1	KONE Nminispace DX	60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60		
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	HT1、HT2、HT5、HT6	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井		4	KONE 2000	60

D2 地块 2 栋厂 房	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4	KONE Nminispace DX KONE 2000	60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT1、DT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT2、DT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT2、XFDT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1、XFDT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2		60
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4		60
	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井	4		60

注：根据现场进度情况，按照合同具体时间以甲方书面通知为准

附件十三：预付款保函

甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：

联系电话：



签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：



联系电话：

签订日期：2023年 2 月 日

验收报告:

电梯监督检验报告

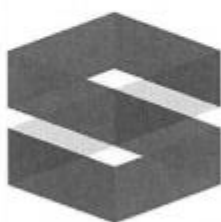
报告编号: TJ2024300196

使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园1栋1-HT6			
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000	
产品编号	45162667	制造日期	2024年02月26日	
设备代码	312010076202458224	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司			
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	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	10层 10站10门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: /	主机颜色: /	CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板,轿壁已装修。			
检验:	郭启能	日期: 2024年04月18日	检验机构核准证号: TS1140235-2025 (检验机构检验专用章) 2024年04月26日 检验检测专用章 (1) 4403041984211	
审核:	刘凯	日期: 2024年04月25日		
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年04月26日		

2.4 宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程

合同关键页：

合同编号： _____



特区建工



宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货合同

需方（甲方）： 深圳市建安东部建设有限公司

供方（乙方）： 通力电梯有限公司

合同订立地点： 深圳市



宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货合同

甲方（以下简称甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

乙方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》及相关法规，规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲方与乙方的权利和义务，甲乙双方就甲方宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货事宜，本着长期合作、互惠互利、协商一致、规范供货的原则，双方签订本合同，以共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包

1.2 1.2 工程地点：特区建工龙岗区宝龙园区新能源产业基地宗地编号 G02203-0022

1.3 建筑面积：222242m²

第二条：乙方身份类别

2.1 乙方资质情况

乙方资质证书号码：TS2310076-2024

发证机关：国家市场监督管理总局

乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

生产厂名称：通力电梯有限公司

生产基地：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

2.2 乙方属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

2.2 乙方适用税率 3% 6% 9% 13% 其他

2.3 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 13 % 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经我司允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款人民币 10 万元。

第三条：标的物及合同价款

3.1 本合同暂定含税总价 5473980.00 元（人民币大写：伍佰肆拾柒万叁仟玖佰捌拾元

甲方：深圳市建安东部建设有限公司（盖章）
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账号：4103 6900 0400 06925

纳税人识别号：9144 1624 MA56 DJ87 26

签订日期：

乙方：通力电梯有限公司（盖章）
地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

账号：1732030219

纳税人识别号：9132058362838453XN

签订日期：2023.2

附件一：工程量清单

宝龙专精特新产业园项目

单元号	名称	电梯编号	台数	系列/型号	税率
D4地块3栋厂房	客梯(满足消防电梯要求)	KT1、KT2	2	KONE Nminispac e DX	13%
	客梯(满足消防电梯要求)	KT3	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	KT4	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1、XFDT2	2		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT3	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT4	1		13%
	货梯	DT1、DT2、DT6、 DT7	4	KONE 2000	13%
	货梯	DT3、DT4	2		13%
	货梯	DT5	1		13%
	货梯	DT8、DT9	2		13%
	D3地块4栋宿舍	客梯(满足消防电梯要求)	DT1、DT2、DT3	3	KONE Nminispac e DX
消防/无障碍/担架		DT4	1	13%	
客梯(满足消防电梯要求)		DT5	1	13%	
客梯/消防/无障碍		DT6	1	KONE Nmonospac e DX	13%
消防/无障碍/担架		XT1	1	KONE Nminispac e DX	13%
货梯		DT7	1	KONE Nmonospac e DX	13%
货梯		DT8	1	KONE Nmonospac e DX	13%
合计		元			

注：主要部件：曳引机、控制柜、门机，限速器须为投标人原厂品牌

附件六：电梯技术参数表

电梯区位		(D4 地块 05-04-01) 3 栋 (厂房)									
1	电梯编号	KT1、KT2	KT3	KT4	XFDT1、XFDT2	XFDT3	XFDT4	2	3	4	5
2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	消防电梯	消防电梯	消防电梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯
3	台数	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1
4	载重(公斤)	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600
5	速度(米 / 秒)	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
6	停靠层 / 站	1F-10F	B1-10F	B1-5F	1-10F	B1-10F	B1-5F	1-10F	B1-10F	B1-5F	B1-5F
7	层/站/门	10/10/10	11/11/11	6/6/6	10/10/10	11/11/11	6/6/6	10/10/10	11/11/11	6/6/6	6/6/6
8	提升高度(m)	46.7	51.4	28.4	46.7	51.4	28.4	46.7	51.4	28.4	28.4
9	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
10	驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
11	安全钳	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
12	井道尺寸(宽 WX 深 D)	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700
13	冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700
14	底坑深度 (mm)	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850
15	电梯机房位置	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶
一般规格											
土建条件											

58	误指令取消	有	有	有	有	有	有	有	有
59	防捣乱功能	有	有	有	有	有	有	有	有
60	提前开门功能	有	有	有	有	有	有	有	有
61	随行电源及线缆预留	有	有	有	有	有	有	有	有
62	紧急操作工具	有	有	有	有	有	有	有	有
63	无障碍电梯功能	无	无	无	无	无	无	无	无
64	消防员操作功能 (消防操作按钮)	有	有	有	有	有	有	有	有
65	可容纳担架	无	无	无	无	无	无	无	无

宝龙项目客梯技术参数表

电梯区位		(D3 地块 22-04-02) 4 栋 (宿舍)							
1	电梯编号	DT1、DT2、DT3	DT4	DT5	DT6	DT6	DT6	DT6	XT1
2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	消防兼无障碍担架梯
3	台数	3	1	1	1	1	1	1	1
4	载重(公斤)	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
5	速度(米 / 秒)	2.50	1.75	1.75	1.75	1.75	1.00	1.00	2.50

宝龙项目货梯技术参数表

电梯区位		(D4 地块) 3 栋 (厂房)						4 栋 (宿舍)	
1	电梯编号	DT1、DT2、DT6、DT7	DT3、DT4	DT5	DT8、DT9	DT7	DT8		
2	功能	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯
3	台数	4	2	1	2	1	1	1	1
4	载重(公斤)	3000	3000	2000	3000	1150	1150	1150	1150
5	速度(米 / 秒)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
6	停靠层 / 站	1-10F	1-10F	1-10F	1-5F	1-2F	1-2F	1-2F	1-2F
7	层/站/门	10	10	10	5	2	2	2	2
8	提升高度(m) 具体以图纸为准	46.7	46.7	46.7	24.2	5.4	5.4	5.4	5.4
9	主入口	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F
10	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
11	驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
12	对重装置	有	有	有	有	有	有	有	有
13	安全钳	无	无	无	无	有	有	有	有
14	井道尺寸(宽 WX 深 D)	3500X3400	3500X3400	3500X3400	3500X3400	2350x2350	2350x2350	2350x2350	2350x2350
15	冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4500	4500	4500	4500
16	底坑深度(mm)	1850	1850	1850	1850	1500	1500	1500	1500
一般规格									
土建条件									

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302333

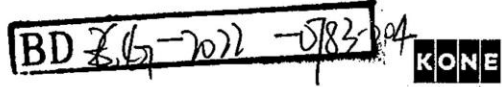
使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W		
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园3栋DT3					
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000			
产品编号	45162664	制造日期	2024年01月18日			
设备代码	312010076202458217	施工类别	安装监检			
使用登记证编号	/	单位内编号	DT3			
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司					
制造单位名称	通力电梯有限公司					
维护保养单位名称	/					
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00 m/s		
	控制方式	并联	层站门数	10层10站10门		
	轿门位置	/	倾斜角	/		
	顶升方式	/	上行额定速度	/		
	油缸数量	/	下行额定速度	/		
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/	CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)					
检验结论	合格					
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。					
检验:	郭宏波 郭后	日期: 2024年07月20日	检验机构核准证号: TS110235-2026			
审核:	柳杰天	日期: 2024年07月23日				
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年07月23日				

2.5 第三代半导体材料产业园项目

合同关键页：

Dedicated to People Flow

第三代半导体材料产业园



SZ05220173L

合同类型： <u> </u> 采购合同
类
合同编号：

第三代半导体材料产业园项目

设备采购合同

甲 方（需方）： 深圳市博大建设集团有限公司

乙 方（供方）： 通力电梯有限公司

签 订 地 点： 深圳市南山区

签 订 时 间： 2022 年 月 日



设备销售合同

买方：（以下称：“甲方”）

卖方：（以下称：“乙方”）

名称：深圳市博大建设集团有限公司

名称：通力电梯有限公司

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼
2栋A段第10层1-12轴，邮编

联络地址：上海市长宁区延安西路2299
号8A88室，邮编200336

电话：0755-83269933

电话：021-2201 2222

传真：_____

传真：021-2201 2111

开户银行：建行深圳景苑支行

开户银行：花旗银行（中国）有限公司
上海分行

银行帐号：44201581500052551570

银行帐号：1732030219

税号：91440300192407998T

注册地址：江苏省南京市江宁区汤山镇古城中

甲方代表

甲方盖章

签订日期：



邮编：215800(6)

乙方代表签字：

乙方盖章

签订日期：2023年1月9日



电梯数量：21台

发票类型： 增值税专用发票

增值税普通发票

交货方式： 乙方指定工厂交货

项目工地交货

交货地点：深圳市宝安区第三代半导体材料产业园施工总承包项目施工现场指定位置。

基本销售条款

一. 合同方: (见合同首页)

二. 合同范围

2.1 乙方应当:

- (1) 根据本合同的规定设计、生产和销售本合同附件 2 (“技术规格”) 中规定的设备 (以下称: “设备”); 且
- (2) 在乙方收到甲方建筑土建图的二 (2) 周内向甲方提交六 (6) 套布置图供甲方批准。

2.2 甲方应当:

- (1) 根据本合同的规定购买和接受设备; 且
- (2) 在甲方收到乙方布置图后二 (2) 周内退还四 (4) 套其盖章确认的布置图给乙方。

三. 合同价格

3.1 本合同总价为人民币叁佰玖拾壹万玖仟伍佰圆整 其中已包括百分之十三 (13%) 的增值税。合同价格的明细如下:

设备号	设备单价 (人民币)	数量	设备分项总价 (人民币)
DT3 (3#厂房一);DT4 (3#厂房一)			
DT5 (3#厂房一)			
DT18(2#综合楼)			
DT17(2#综合楼)			
DT9(5#厂房二);DT10(5#厂房二)			
DT13 (1#办公);DT14 (1#办公);DT16 (1#办公)			
DT15 (1#办公)			
DT1 (3#厂房一);DT2 (3#厂房一)			
DT7(5#厂房二);DT8(5#厂房二)			
DT11(7#厂房三);DT12(7#厂房三)			
DT6(4#动力厂房)			
DT20(2#);DT21(2#)			
DT19(2#)			
设备价格			
合同总价 (人民币)			3,919,500.00

3.2 若甲方要求的设备开始生产日期推迟至本合同生效后的 12 个月, 则乙方有权酌情调整本合同价格。

技术规格（载货电梯）

一般规格	电梯编号	DT11(7#厂房)
	版本编号	XJ2022-19236-05:E
	产品名称	KONE 2000 载货电梯
	型号/数量	KONE 2000 /1 台
	额定载重量	5000 公斤
	额定速度	0.5 米/秒
	载荷类型	C1
	行程	15000 毫米
	是否贯通	否
操作系统	服务楼层/停站/门	3 层/ 3 站/ 3 门
	控制系统	电脑智能控制系统
机械规格	控制方式	单控（集选）
	拖动系统	交流调频调压
建筑尺寸	机械位置	井道顶部
	井道尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深)
	顶层高度	7500 毫米
	底坑深度	1600 毫米
入口尺寸	机房尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深) X 2500 毫米(高)
	开门方式	3C
候梯厅门	尺寸	2400 毫米(宽) X 2800 毫米(高)
	A 侧厅门、门框装修	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）；数量：3
	C 侧厅门、门框装修	/
	门框	标准门套
轿厢	厅外显示	KDS220（白色,七段码）
	轿厢尺寸	2400 毫米(宽) X 3600 毫米(深) X 2800 毫米(高)
	A 侧轿门装潢	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	C 侧轿门装潢	/
	轿壁装潢	1.5mm 涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	轿顶类型	货梯标准
	轿内显示	KDS220(白色,七段码)
	地板类型	扁豆型花纹钢板
	副操纵器	无
	扶手	无
	防撞板	B 侧防护板数量:1, C 侧防护板数量:1, D 侧防护板数量:1, 304 发纹不锈钢
轿厢最大预留装潢重量	无	
按钮带盲文	无盲文，圆形表贴式	

注：

1) 通力电梯有限公司提供的 KONE 2000 载货电梯系通力电梯有限公司参与设计的电梯，该型电梯由通力电梯有限公司委托巨人通力电梯有限公司制造并使用 KONE 商标。通力电梯有限公司特此承诺，就 KONE 2000 载货电梯的产品质量、性能以及安全性承担全部责任。


2) 所有尺寸以确认图纸为准，若涉及价格变化由双方协商解决。

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006960

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动载货电梯	型号	KONE 2000	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1156234765	制造日期	2023年03月27日	
施工单位名称	上海欣达电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3331127-2023	施工类别	安装	
使用单位内部编号	DT11	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区石岩街道石龙社区建工基地第三代半导体材料产业园DT11(7#厂房三)			
使用单位名称	深圳市重投天科半导体有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	5000 kg	额定速度	0.50 m/s
	层站门数	3层3站3门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 403 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009,含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AM/J3/0111 推拉力计]、[AL/J6/0048 游标卡尺]、[AE/J6/0023 钳形表]、[AL/J6/0425 钢卷尺]、[AL/J3/0522 水平角度尺]、[AT/J3/0111 秒表]、[AE/J6/0108 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/0537 钢直尺]、[AG/J6/0029 照度计]、[AL/J6/0554 斜塞尺]、[AS/J6/0118 声级计]、[AM/J6/1003 转速表]、[AW/J6/0030 温湿度计]、[AL/J3/0513 刀口尺]、[AL/J3/0511 水平尺]、[AL/JS/1171 激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶未装设空调。极限开关撞弓长度600mm.			
检验日期	2023年06月28日	下次检验日期	2024年06月	
检验人员	杨浩波 			
编制:	杨浩波	日期: 2023年06月30日	机构核准证号: TS7110235-2026  2023年06月30日 检验检测专用章 (1) 403041984217	
审核:	钱志刚	日期: 2023年06月30日		
批准:	陈东兵 部长	日期: 2023年06月30日		

安全
检验
1403

三、售后服务情况

3.1 电梯售后故障响应时间承诺书

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

本投标人通力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，10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

- 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 2小时内完成修复并恢复运行；
- 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），2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：10101099），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）通力电梯有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李路昇

日期：2026 年 05 月 15 日



3.2 售后服务机构介绍

为更好的服务客户，通力公司在中国各地设立了 51 个分公司、800 多个保养站。本项目售后服务由通力电梯有限公司在深圳设立的电梯售后服务机构“通力电梯有限公司深圳分公司”承担，通力电梯有限公司深圳分公司具备中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证资质，成立于 1998 年，至今已近 28 年，是通力电梯有限公司的 A 级分公司。



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



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

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件附后）

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

24 小时服务热线电话：1010-1099

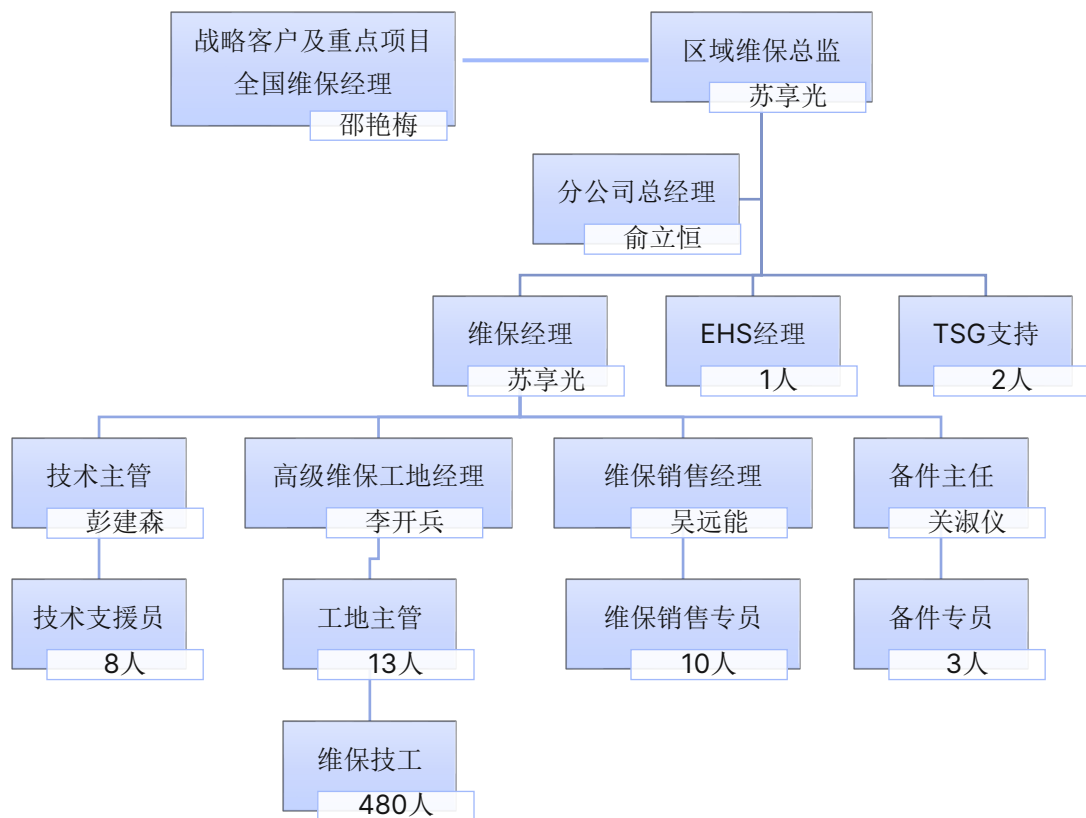
联系人及电话：维保经理 苏享光 18689925156

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

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

深圳分公司自有维保人员：约 480 名，均与通力电梯直接签署劳动合同（社保证明附后）

一、深圳分公司维保组织架构



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

二、深圳在保电梯速度 6m/s 以上代表性项目清单

序号	项目名称	建筑高度	建筑性质	项目地址	最高速度	品牌
1	平安金融中心	599.1 米	甲级总部办公大楼	深圳市福田区益田路 5033 号	10m/s	通力电梯
2	深圳城脉金融中心	388 米	办公、会所、公寓	深圳罗湖区红岭北路和桃园路交叉口	8m/s	通力电梯
3	深湾汇云中心五期	360 米	办公、商业、酒店	深圳市南山区深圳湾超级总部基地	8m/s	通力电梯
4	深圳悦彩城北地块和粤海置地大厦	303 米	地标级写字楼、商业	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与布心路交汇处	7m/s	通力电梯
5	深业上城（南区）塔 1 酒店及宴会厅	390 米	高端综合体	深圳市福田区华富街道	6m/s	通力电梯
6	深圳华侨城大厦	300 米	写字楼、商业	深圳市南山区深南大道 9018 号	6m/s	通力电梯
7	华润前海大厦	224 米	高端综合体	深圳市前海自贸区梦海大道与桂湾四路交汇处	6m/s	通力电梯
8	深圳卫星通信大厦	223 米	综合型商业写字楼	深圳市南山区前海合作区梦海大道与学府路辅路交汇处	6m/s	通力电梯
9	深圳能源大厦	218 米	总部办公大楼	深圳市福田区滨河大道与金田路交汇处	6m/s	通力电梯
10	深圳招商局广场	211 米	办公、商业	深圳市南山区蛇口望海路 1008 号	6m/s	通力电梯



三、维保站站点分布

序号	名称	主管	地址
1	八卦岭	王顺建	深圳市福田区园岭街道八卦二路鹏基公寓 32 栋 608
2	黄木岗	秦旺	广东省深圳市福田区中心区境内的综合交通枢纽
3	平安大厦	游宇权	深圳市福田区福华新村 20 栋 103 房
4	福田-2	游宇权	深圳市福田区福强路元盛兴苑 A 栋 4E2 房
5	福田花园	游宇权	深圳市福田皇岗路国际村 3 栋 703 室
6	罗湖	朱胜建	深圳市罗湖区南湖路粤海花园芙蓉阁 BE
7	西丽	陈海生	深圳市南山区西丽北路 33 号金盛苑金碧阁 702
8	华润大冲	陈海生	深圳市南山区大冲都市花园 B3B
9	地铁前海	陈海生	深圳市南山区桂庙路与南光路交货处 18 楼 1803
10	前海华润	黄胜	深圳市南山区前海路西桃园路北前海花园 41 栋 2D
11	南山蛇口	黄胜	深圳市南山区蛇口南水街北南南水花园 1 栋 102
12	蛇口-2	黄胜	深圳市海峡山庄 5 栋 304
13	前海-2	张建利	深圳市南山区荔湾路南、兴海路西月亮湾花园 11 栋 708
14	华侨城	武雷	深圳市南山区沙河新塘北缘路北一辉花园一期栋 E-602
15	深圳机场	曾庆盛	深圳市宝安区西乡街道汇庭居汇发阁 903
16	大空港	曾庆盛	深圳市福海展城社区德金花园 F 栋 08 层 09 房
17	会展中心	曾庆盛	深圳市福海街道展城社区德金花园 F 栋 3A 层 05 房
18	宝安中心	胥俊	深圳市宝安区西乡街道福中福商业城（二期）D5 栋 709

19	龙华	曹兴庆	深圳市龙华区民治街道阳光新境园 3 栋 F 单元 6D
20	龙岗	武晓飞	深圳市龙岗区龙岗街道龙翔大道顺景花园 1 栋 6B
21	盐田	秦旺	深圳市盐田区梅沙街道大梅沙村 144 号 401 房
22	盐田-2	秦旺	深圳市盐田区海山街道海景二路海天一色海明阁 11A03
23	坪山	武晓飞	深圳市坪山区竹坑社区茜坑村 3 区 11、17 号 201
24	光明中心	罗飞	深圳市光明区光明街道滨河苑 1 栋 701 号

四、售后服务相关证明文件

(一) 深圳分公司营业执照

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

国家市场监督管理总局监制

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

(二) 深圳分公司《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344Y33—2028

单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住 所：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

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

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

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

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2028 年 8 月 26 日

发证日期：2024 年 8 月 8 日



（三）深圳分公司租赁合同

KONE Internal

深城投中心 SCTC

鹿丹大厦租赁合同补充协议（四）

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

地址：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光晖

电话：0755-25198108

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

现经各方协商一致达成补充协议如下：

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

--

(以下为签字盖章页，无正文)

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

乙方（盖章/签名摺指纹）：
法定代表人或授权代表：
日期： 年 月 日

(四) 深圳分公司备品备件仓库租赁合同

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

租赁合同

合同编号：20240626/701

签订地点：深圳宝安区福永

甲方（出租方）：深圳市沁园海贸易有限公司

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

负责人：陈敖富

电话：13603042428

乙方（承租方）：通力电梯有限公司深圳分公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心 701

负责人：廖柳青

电话：16620782167

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

第一条 甲乙双方之法律关系

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

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

第二条 租赁场地

甲方将位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心 701（以下简称：租赁单位），建筑面积（含公摊）386平方米，套内面积为318平方米。租赁予乙方从事商业经营/使用。房屋现状：详细情况以双方确认的图片为准；

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

第三条 租赁期限：



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

3.2 租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金、管理费、水电费的计算和支付方式：



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

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

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

开户行：平安银行深圳碧海湾支行

的，对各签约方均有约束力。

第十三条 其它

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

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

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

乙方约定的收件地址是：_____

乙方联系电话：_____

乙方电子邮箱：_____

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

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

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

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

甲方（印章）：深圳市沁园海贸易有限公司

授权代表（签字）：

2024年6月26日



乙方（印章）：

授权代表（签字）：

年 月 日



仓库照片





(五) 深圳分公司社保参保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 04月 -- 2026年 04月)

单位编号: 392845 单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司

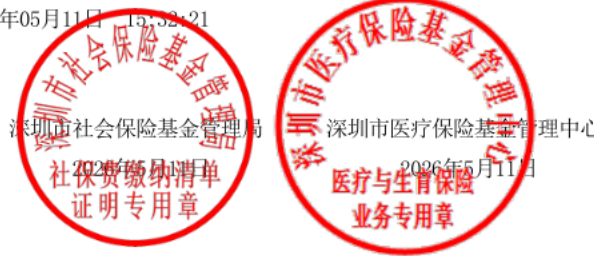
单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202604	579	579	579	579	579

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3359a35a4fe32889) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年05月11日 15:32:21



三、同类电梯安装业绩表

同类电梯安装业绩表

投标人：通力电梯有限公司

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
粤海置地(深圳)有限公司	悦彩城(北地块)和粤海置地大厦	深圳	2022.04 .21	1370	1370	50	50	300 0kg
深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目	深圳	2025.01 .14	758	758	60	60	
深圳市建设(集团)有限公司	宝龙专精特新产业园项目1栋、2栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	155	155	32	客梯: 16 货梯: 16	300 0kg
深圳市建安东部建设有限公司	宝龙专精特新产业园项目3栋、4栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	145	145	26	客梯: 17 货梯: 9	300 0kg
深圳市博大建设集团有限公司	第三代半导体材料产业园项目	深圳	2023.06 .30	105	105	21	客梯: 14 货梯: 7	500 0kg

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。

2.1 悦彩城（北地块）和粤海置地大厦

合同关键页：

发包人合同编号：GDLD-2020-JSGC-AZ-002

承包人合同编号：

悦彩城（北地块）和粤海置地大厦 高速电梯安装合同

发包人：粤海置地（深圳）有限公司

承包人：通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期：2020年2月28日

第一部分、合同协议书

发包人、承包人双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

一. 合同文件

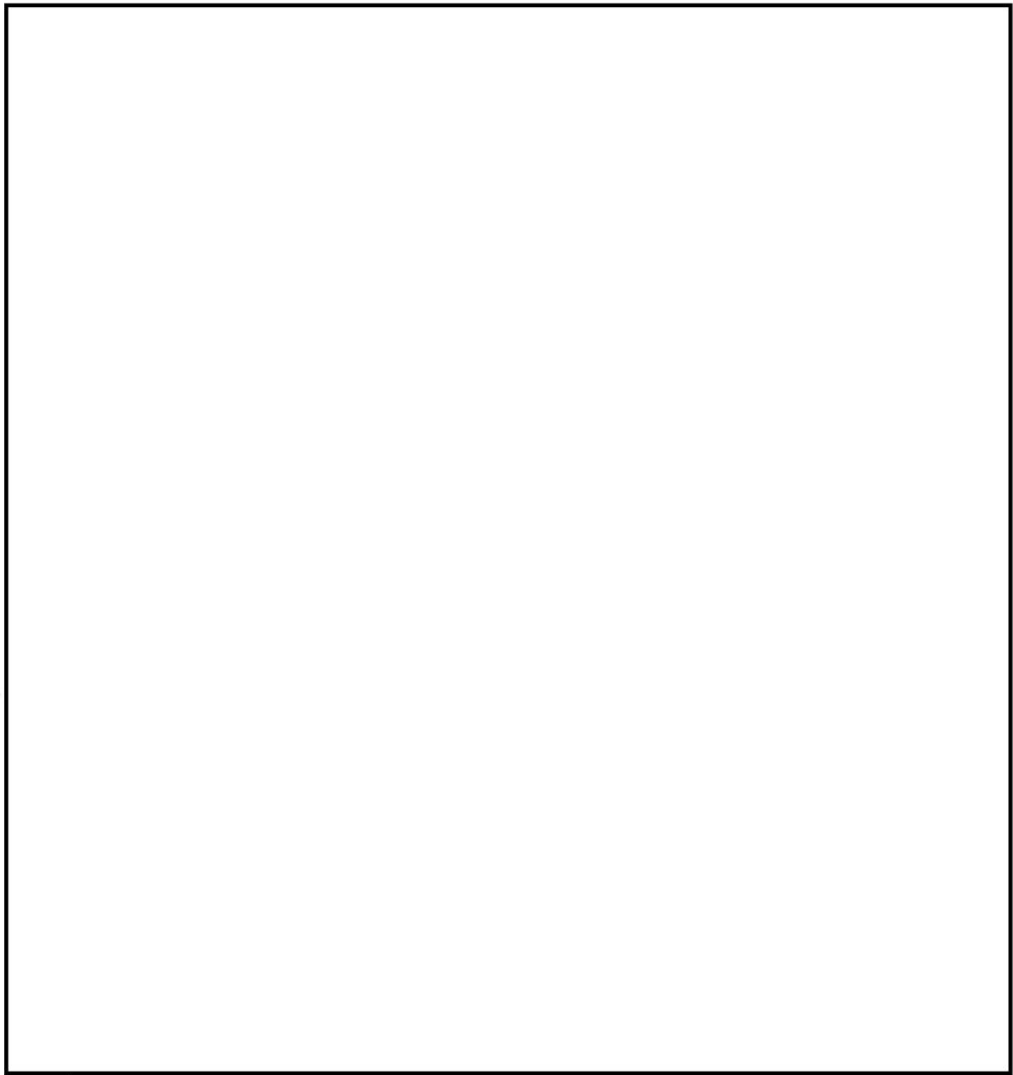
下列文件构成本合同的组成部分，应该为一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)合同补充条款
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)发包人招标文件
- (7)以符合招标文件或经发包人书面确认的承包人投标文件、技术要求及其补充资料
- (8)合同其他附件

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件对发包人有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的书面认定为准。

二. 工程承包范围

包含但不限于负责发包人与通力电梯有限公司于2020年2月28日所签订的《悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货合同》（合同编号：G0/D-2020-JSGC-CS-002）（下称《供货合同》）项下电梯设备的安装、调试及试运行、交验、质量保修、通过专项验收等工作和服务，在施工现场服从悦彩城（北地块）和粤海置地大厦项目总承包单位的管理；提供电梯正常运行所需的设备材料、电缆线路及所有附件的安装，包括但不限于运输（包括二次运输等）、装卸、库存保管、安装、接线、试验及试运转。上述范围不仅包括图示或所指定的主要设备项目，并包括为完成全部工程及运行所需的一切项目。承包人签订本合同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容。



三. 合同价款

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：壹仟叁佰柒拾万零玖仟贰佰元整

(小写)：13709200.00 元

(其中：不含【3%】增值税部分总额为 (小写)：13309902.91 元；

【3%】增值税税金总额为 (小写)：399297.09 元；

不含电梯提前使用费总额为 (小写)：10076370.00 元；

电梯提前使用费 (暂定) 总额为 (小写)：3632830.00 元)。

2. 承包人承诺在合同货物的质量保修期内免费为发包人提供合同货物的技术指导
和维修服务, 提供此项服务的时间是: 每周 7 天×24 小时 (全天)。

3. 其他专用合同条款中约定的责任。

七. 合同的生效

本合同经双方法定代表人 (或委托代理人) 签字或盖章后生效。

八. 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜, 可另行协商签订补充协议。如《供货合同》解除的, 则本合同自动终止, 但已供货尚未安装的电梯, 承包人应按发包人及本合同约定继续安装, 并经深圳市电梯行政监管部门验收合格, 取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》, 且须依本合同约定承担质量保修等相关责任。

2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分。如合同和附件不一致, 以合同约定为准。

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

4. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力。发包人执伍份, 承包人执叁份。

发包人 (公章):



承包人 (公章):



法定代表人或

授权代表 (签字):

法定代表人或

授权代表 (签字):

地址: 深圳市罗湖区百仕达大厦 30 层

地址: _____

电话: 0755-25516328

电话: _____

日期: 2020.2.28

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量	设备全费用单价 (元/台)	设备全费用合价 (元)	其中设备费税金合价 (元)
13	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-3 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 3000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1			
14	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-2 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 2000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1			
		合计		50			

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2022002655

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯		型号	KONEM inSpace
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137060967	制造日期	2021年12月30日	
施工单位名称	溧阳恒润电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332635-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	XTB-3	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区东晓街道太白路与东晓路交汇处悦彩城(北地块)XTB-3			
使用单位名称	广东粤海置地集团有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	3.50 m/s
	层站门数	40层 40站40门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 25℃ 电压 390V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/E/0264 数显卡尺]、[AT/E/0129 秒表]、[AL/E/0103 角度尺]、[AL/E/0769 钢直尺]、[AE/E/0146 绝缘电阻测试仪]、[AL/E/1634 钢卷尺]、[AS/E/0170 声级计]、[AW/E/0401 温湿度计]、[AL/E/0160 防夹装置检验尺]、[AL/JL/1136 激光测距仪]、[AL/LG/0405 水平尺]、[AL/JL/0615 斜塞尺]、[AE/E/0392 钳形表]、[AG/E/0193 照度计]、[AE/E/0459 数字万用表]、[AM/E/0247 转速表]、[AM/E/0156 推拉力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年04月18日		下次检验日期	2023年04月
检验人员	李俊林 李寅			
编制:	李俊林	日期: 2022年04月18日		
审核:	王战浩	日期: 2022年04月21日		
批准:	王战浩	部长 日期: 2022年04月21日		

安全
检验

2.2 龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目

合同关键页：

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备安装合同

甲方合同编号：C047-05-2022005

乙方合同编号：SZ4047728M

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目 电梯设备安装合同

项目名称：龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目
电梯设备安装

项目地点：深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司



龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目 电梯安装合同

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 2 层 201

电话：0755-23496295

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼

电话：0755-25198108

传真：0755-82299097

甲方与 通力电梯有限公司 签订的《龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同》，甲方购买电梯设备。现甲、乙双方经过友好协商，甲方委托乙方承担甲方购买的由 通力电梯有限公司 生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯的安装、验收及报验；为明确甲乙双方的权利和责任，特签订本安装合同，以资双方共同遵守。

第一条 合同标的

1.1 本合同旨在确定乙方向甲方提供的由乙方负责上述 60 台电梯的安装、调试和验收的服务范围和条件。

1.2 乙方提供的服务应符合本合同及其附件的规定。

第二条 定义

2.1 合同：指本合同及其附件。

2.2 设备：甲方委托乙方承担甲方购买的由 通力电梯有限公司 生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯，并由甲方委托乙方进行以上购买的 60 台电梯的安装、报验及验收；具体型号、规格、数量、技术参数详见《龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同》附件一。

2.3 现场：指设备安装现场，位于深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧项目工地。

2.4 交付：指甲方所购设备经乙方生产、制作、安装、调试、验收合格后，取得电梯检验合格证后整体移交给甲方。

2.5 安装工期：见本合同第七条的相关约定。

第三条 合同价格

3.1 对于乙方按本合同规定所提供的服务，甲方应向乙方支付本合同含税安装总价为 **RMB:7,583,900.00**

元（即人民币柒佰伍拾捌万叁仟玖佰元整），不含税价格为 RMB:7,363,009.71 元（即人民币柒佰叁拾陆万叁仟零玖元柒角壹分），税率 3%，税金 RMB:220,890.29 元（即人民币贰拾贰万零捌佰玖拾元贰角玖分），税率按照国家调整相应调整。上述合同总价为最终价格，任何一方均不得调整和修改（技术要求修改以及电梯数量变更除外），因技术规格变更所涉及的费用的由双方协商解决。前述价格包含按照国家现行法规开具 3% 的发票。



3.2 电梯安装分项价目表:

设备编号	安装单价（人民币）	数量	安装分项总价（人民币）
1-DT01~02			
1-XDT03			
1-DT04~05			
1-XDT06			
2-DT01~02			
2-XDT03			
2-DT04~05			
2-XDT06			
3A-DT01~03			
3A-XDT04			
3A-DT05~07			
3A-XDT08			
3B-DT01~08			
3B-XDT01			
5A-DT01~08			
5A-XDT01			
5B-DT01~02			
5B-XDT03			
5B-DT04~05			
5B-XDT06			
5C-DT01~02			
5C-XDT03			
6-DT01~06			
6-DT07~12			
6-XDT01			
合同总价（人民币）		60	7,583,900.00

9.3.1 设备的结构、装置、启动、关闭和检查;

9.3.2 设备的基本维修和保养;

9.3.3 设备发生故障或停机时,应及时采取适当的保护措施,以便于电梯专业维保单位的及时维修;

9.3.4 以上均应提供书面资料。

9.4 乙方应委派经验丰富的、合格的技术人员对甲方人员进行技术培训。如果乙方委派的技术人员不符合本条规定,或者玩忽职守,或者违反国家法律,甲方有权要求乙方主动撤换该技术人员,并委派合格的技术人员接替其工作。乙方应于收到甲方书面通知后的十天内完成上述撤换工作。

第十条 生效、期限及其它

10.1 合同修改和补充:对合同的任何修改和补充,须经双方一致同意,并由双方代表签署书面协议。

10.2 第三方专利权、商标权:乙方应保证使甲方免于任何第三方提起的因甲方使用乙方提供的技术文件、设备侵犯其专利权、商标权引起的索赔、指控或诉讼。如果发生任何此类索赔、指控或诉讼,乙方应承担一切经济与法律责任。

10.3 本合同的所有附件,是本合同不可分割的组成部分,与本合同正文具有同等的法律效力。

10.4 对本合同附件内的任何内容进行修改,应首先书面征求对方的同意后,并由双方授权代表签署变更协议书,方可生效。此变更协议同样视为本合同不可分割的组成部分。

10.5 凡执行本合同所发生的一切争执,双方应通过友好协商解决,双方如不能协商解决时,任何一方直接向项目所在地人民法院起诉。

10.6 本合同一式八份,甲方执五份,乙方执三份(其中壹份用于深圳市档案局存档用,由乙方代交),具有同等的法律效力。

10.7 本合同经双方授权签字盖章后生效。

第十一条 合同附件

附件一《电梯安装安全施工协议》;

附件二《廉洁协议》。

(以下无正文)。

甲方:深圳市宝玺房地产开发有限公司

乙方:通力电梯有限公司深圳分公司

授权代表:



授权代表:



签订日期:2022.10.10

签订日期:2022.9.30

附件一：

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	3B-DT1~8
	电梯位置	3B 栋（办公-公寓）客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/60-19 8 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	6.0 米/秒
	行程	178.6 米
	总楼层/服务楼层/门	41 层 / 39 站 / 39 门
	服务楼层	B3~B1、M2、1~11F、13~24F、26~37F
	非服务楼层	12F、25F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统		
机械规格		
建筑尺寸		
入口尺寸		
候梯厅门		
轿厢		

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: T J2024313657

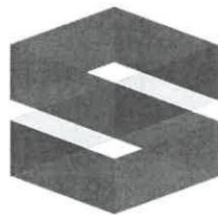
使用单位名称	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		统一社会信用代码	9144030007751144XQ
安装地点	广东省深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧悦见新时代大厦6-D T1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace
产品编号	44975973		制造日期	2024年09月25日
设备代码	3110100762024A 7593		施工类别	安装监控
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	6.00 m/s
	控制方式	群控	层站门数	28层 23站23门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: /		CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。			
检验:	张红亮 张红亮	日期: 2025年01月09日	检验机构核准证号: T6710236-2026 检验机构检验专用章 检测专用章 (1) 4403042672303	
审核:	余泗洲	日期: 2025年01月14日		
批准:	黄会欣 主任	日期: 2025年01月14日		

2.3 宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程

合同关键页：

深建总合字[2023]179

合同编号： _____



特区建工

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程 电梯安装合同

骑线

总包方（甲方）： 深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）： 通力电梯有限公司

合同订立地点： 深圳市

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程 电梯安装合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯安装工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程

1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

1.3 建筑面积：24 万 m²

1.4 结构形式：框架-剪力墙结构

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯安装工程，包括但不限于电梯安装、装修、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导和培训等服务（具体详见技术要求、图纸）。甲方有权根据实际情况减少采购数量及其相应安装工程，乙方不得因此向甲方索赔。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包安装、包装修、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包括但不限于（1）完成扩初图、施工图设计及深化；（2）完成本项目承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（3）电梯品牌要求：通力

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：TS2310076-2024

3.2 发证机关：国家市场监督管理总局

3.3 乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

3.4 安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

3.5 乙方属于：一般纳税人小规模纳税人其他

3.6 乙方适用税率：3% 6% 9% 13% 其他_____%

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：1,551,760.00 元（人民币大写：壹佰伍拾伍万壹仟柒佰陆拾元），

其中：不含税价款：1,423,633.03 元（人民币大写：壹佰肆拾贰万叁仟陆佰叁拾叁元零叁分）；

增值税税金：128,126.97 元（人民币大写：壹拾贰万捌仟壹佰贰拾陆元玖角柒分）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：安装总价*1%。

(2) 施工过程中各种罚款或代扣款。

(3) 进场押金:总价×1% 整（进场前一次性缴纳给总承包单位，包含安全文明施工、临时用水电押金）

4.3 安装工程采用暂定合同总价，本合同的安装费包括：人工费、税费、报装、报验政府部门及其行政收费（包括取得电梯使用证所需一切费用）、政府验收费、电梯取得验收合格后的开电梯人工费（按附件临时电梯使用清单计费）、吊装、安装、门洞修复、塞缝费、因井道原因可能须增加圈梁、槽钢、钢板、安全门等措施费用调试（含装修后二次磅梯、按实际运营情况调试费用等）、现场运输就位、轨道支承架的预埋件和钢牛腿制作、调试电缆、井道及留孔验收、井道照明管线和灯具及插座安装、井道脚手架搭设、

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日



附件二 电梯安装周期表

电梯安装周期表

单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	系列/型号	安装周期 (天)	
			层/站/门	提升高度	速度 m/s	载重 kg				梯井形式
D1 地块 1 栋厂房	客梯(满足消防电梯要求)	DT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1	KONE Nminispace DX	60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井	4	KONE 2000	60
	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4		60
D2 地块 2 栋厂房	客梯(满足消防电梯要求)	DT1、DT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2	KONE Nminispace DX	60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT2、DT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2		60

36 / 51

	要求)									
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT2、XFDT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2	KONE 2000	60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1、XFDT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2		60
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4	KONE 2000	60
	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井	4		60

注：根据现场进度情况，按照合同具体时间以甲方书面通知为准

37 / 51

验收报告:

电梯监督检验报告

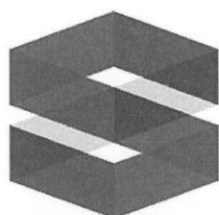
报告编号: TJ2024300196

使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园1栋1-HT6			
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000	
产品编号	45162667	制造日期	2024年02月26日	
设备代码	312010076202458224	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司			
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	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	10层 10站10门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: /	主机颜色: /	CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板,轿壁已装修。			
检验:	郭启能	日期: 2024年04月18日	检验机构核准证号: TS1140235-2025 (检验机构检验专用章) 2024年04月26日 检验检测专用章 (1) 4403041984011	
审核:	刘凯	日期: 2024年04月25日		
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年04月26日		

2.4 宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程

合同关键页：

合同编号： _____



特区建工

宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程 电梯安装合同

总包方（甲方）： 深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）： 通力电梯有限公司

合同订立地点： 深圳市

宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程

电梯安装合同

总包方（甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯安装工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工
- 1.2 工程地点：特区建工龙岗区宝龙园区新能源产业基地宗地编号 G02203-0022
- 1.3 建筑面积：222242m²
- 1.4 结构形式：框架-剪力墙结构

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯安装工程，包括但不
限于电梯安装、装修、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导和
培训等服务（具体详见技术要求、图纸）。甲方有权根据实际情况减少采购数量及其相应安装工
程，乙方不得因此向甲方索赔。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包安装、包装修、包机械、包工期、包安全、包质量、包
文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于（1）完成扩初图、施工图设计及深化；（2）完成本项目承包
范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（3）电梯品牌要求：通力

第三条：乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码：TS2310076-2024
- 3.2 发证机关：国家市场监督管理总局
- 3.3 乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

- 3.4 安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

3.5 乙方属于：一般纳税人小规模纳税人其他

3.6 乙方适用税率：3% 6% 9% 13% 其他_____%

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款10万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：1455220.00元（人民币大写：壹佰肆拾伍万伍仟贰佰贰拾元整），

其中：不含税价款：1335064.22元（人民币大写：壹佰叁拾叁万伍仟零陆拾肆元贰角贰分）；

增值税税金：120155.78元（人民币大写：壹拾贰万零壹佰伍拾伍元柒角捌分）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：安装总价*1%。

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

(3) 进场押金:总价×1% 整（进场前一次性缴纳给总承包单位，包含安全文明施工、临时水电押金）

4.3 安装工程采用固定单价包干方式（全包方式），本合同的安装费包括：人工费、税费、报装、报验政府部门及其行政收费（包括取得电梯使用证所需一切费用）、政府验收费、电梯取得验收合格后的开电梯人工费（按附件临时电梯使用清单计费）、吊装、安装、门洞修复、塞缝费、因井道原因可能须增加圈梁、槽钢、钢板、安全门等措施费用调试（含装修后二次磅梯、按实际运营情况调试费用等）、现场运输就位、轨道支承架的预埋件和钢牛腿制作、调试电缆、井道及留孔验收、井道照明管线和灯具及插座安装、井

甲方： 深圳市建安东部建设有限公司（盖章）
地址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账号： 4103 6900 0400 06925

纳税人识别号： 9144 1624 MA56 DJ87 26

签订日期：

乙方： 通力电梯有限公司（盖章）

地址： 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行： 花旗银行（中国）有限公司上海分行

账号： 1732030219

纳税人识别号： 9132058362838453XN

签订日期：

附件六：电梯技术参数及电梯轿厢风格

宝龙项目客梯技术参数表								
电梯区位		(D4地块 05-04-01) 3栋(厂房)						
一般规格	1	电梯编号	KT1、KT2	KT3	KT4	XFDT1、XFDT2	XFDT3	XFDT4
	2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	消防电梯	消防电梯	消防电梯
	3	台数	2	1	1	2	1	1
	4	载重(公斤)	1600	1600	1600	1600	1600	1600
	5	速度(米 / 秒)	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
	6	停靠层 / 站	1F-10F	B1-10F	B1-5F	1-10F	B1-10F	B1-5F
	7	层/站/门	10/10/10	11/11/11	6/6/6	10/10/10	11/11/11	6/6/6
	8	提升高度(m)	46.7	51.4	28.4	46.7	51.4	28.4
	9	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
	10	驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
	11	安全钳	无	无	无	无	无	无
土建条件	12	井道尺寸(宽 WX 深 D)	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700
	13	冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4700	4700
	14	底坑深度 (mm)	1850	1850	2100	1850	1850	2100
	15	电梯机房位置	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶

58	误指令取消	有	有	有	有	有	有
59	防捣乱功能	有	有	有	有	有	有
60	提前开门功能	有	有	有	有	有	有
61	随行电源及线缆预留	有	有	有	有	有	有
62	紧急操作工具	有	有	有	有	有	有
63	无障碍电梯功能	无	无	无	无	无	无
64	消防员操作功能 (消防操作按钮)	有	有	有	有	有	有
65	可容纳担架	无	无	无	无	无	无

宝龙项目客梯技术参数表							
电梯区位		(D3地块 22-04-02) 4栋(宿舍)					
一般规格	1	电梯编号	DT1、DT2、DT3	DT4	DT5	DT6	XT1
	2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍梯	消防兼无障碍担架梯
	3	台数	3	1	1	1	1
	4	载重(公斤)	1150	1150	1150	1150	1150
	5	速度(米 / 秒)	2.50	1.75	1.75	1.00	2.50

宝龙项目货梯技术参数表

电梯区位		(D4 地块) 3 栋 (厂房)				4 栋 (宿舍)	
一般规格	1 电梯编号	DT1、DT2、DT6、DT7	DT3、DT4	DT5	DT8、DT9	DT7	DT8
	2 功能	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯
	3 台数	4	2	1	2	1	1
	4 载重(公斤)	3000	3000	2000	3000	1150	1150
	5 速度(米 / 秒)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	6 停靠层 / 站	1-10F	1-10F	1-10F	1-5F	1-2F	1-2F
	7 层/站/门	10	10	10	5	2	2
	8 提升高度(m) 具体以图纸为准	46.7	46.7	46.7	24.2	5.4	5.4
	9 主入口	1F	1F	1F	1F	1F	1F
	10 曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
	11 驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
	12 对重装置	有	有	有	有	有	有
	13 安全钳	无	无	无	无	有	有
土建条件	14 井道尺寸(宽 WX 深 D)	3500X3400	3500X3400	3500X3400	3500X3400	2350x2350	2350x2350
	15 冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4500	4500
	16 底坑深度(mm)	1850	1850	1850	1850	1500	1500

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302333

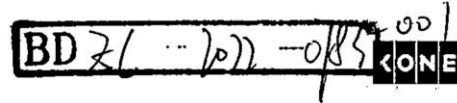
使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W		
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园3栋DT3					
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000			
产品编号	45162664	制造日期	2024年01月18日			
设备代码	312010076202458217	施工类别	安装监检			
使用登记证编号	/	单位内编号	DT3			
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司					
制造单位名称	通力电梯有限公司					
维护保养单位名称	/					
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00 m/s		
	控制方式	并联	层站门数	10层10站10门		
	轿门位置	/	倾斜角	/		
	顶升方式	/	上行额定速度	/		
	油缸数量	/	下行额定速度	/		
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/	CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)					
检验结论	合格					
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。					
检验:	郭宏波 郭后	日期: 2024年07月20日	检验机构核准证号: TS110235-2026			
审核:	柳杰天	日期: 2024年07月23日				
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年07月23日				

2.5 第三代半导体材料产业园项目

合同关键页：

Dedicated to People Flow

第三代半导体材料产业园



SZ05220173M

合同类型： <u>劳务合同</u> 类
合同编号：

第三代半导体材料产业园项目

劳务分包合同

甲 方（需方）：深圳市博大建设集团有限公司

乙 方（供方）：通力电梯有限公司深圳分公司

签 订 地 点：深圳市南山区

签 订 时 间：2022 年 1 月 9 日



设备安装合同

甲方：（以下称：“甲方”）

乙方：（以下称：“乙方”）

深圳市博大建设集团有限公司

通力电梯有限公司深圳分公司

注册地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦

地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路

综合楼 2 栋 A 段第 10 层 1-12 轴

1011 号鹿丹大厦 18 楼

邮编：_____

邮编：_____

电话：0755-83269933

电话：0755-25198108

传真：_____

传真：_____

税务登记开户银行：建行深圳景苑支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳分行营业部

税务登记银行帐号：44201581500052551570

银行帐号：44201501100052556748

税号：91440300192407998T

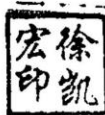
税号：914403007085248382

甲方代表签字

甲方盖章

签订日期：

地点：



乙方代表签字

乙方盖章

签订日期：2023 年 1 月 9 日

地点：



设备安装数量：21 台

发票类型： 增值税专用发票

增值税普通发票

预计安装开始日期：2023 年 ____ 月 ____ 日

安装工期：45 天

基本安装条款

鉴于：深圳市博大建设集团有限公司（设备合同采购方）与通力电梯有限公司已就本项目设备采购事宜签署了《设备销售合同》（以下称“设备合同”）。现，根据国家有关法律法规并经协商一致，甲乙双方签署本安装合同，由乙方负责设备合同项下的设备安装工程。

一. 合同方 (见合同首页)

二. 合同范围

2.1 乙方应当：

- (1) 安装和交付本合同附件 1（“技术规格”）中规定的设备（以下称：“设备”）；且
- (2) 向甲方提交一（1）套安装接线图（每种型号设备）；且
- (3) 向甲方提交一（1）份安装指导手册；且
- (4) 向甲方提交一（1）套操作/维修保养手册；且
- (5) 完成附件 1 中（“乙方承担的工作”）规定的工作。

2.2 甲方应当：

- (1) 接受乙方的安装；且
- (2) 完成附件 1 中（“甲方承担的工作”）规定的工作。

三. 合同价格

3.1 本合同总价为人民币壹佰零伍万肆仟叁佰玖拾圆整。（其中已包括百分之三（3%）的增值税）。如因政策及法律法规变动引起的税种或税率的变化，双方同意乙方有权根据届时适用的税种或税率调整本合同总价下所含税款，从而相应调整价格。此合同价格的明细如下：

设备号	安装单价 (人民币)	数量	安装分项总价 (人民币)
DT3 (3#厂房一);DT4 (3#厂房一)		2	
DT5 (3#厂房一)		1	
DT18(2#综合楼)		1	
DT17(2#综合楼)		1	
DT9(5#厂房二);DT10(5#厂房二)		2	
DT13 (1#办公);DT14 (1#办公);DT16 (1#办公)		3	
DT15 (1#办公)		1	
DT1 (3#厂房一);DT2 (3#厂房一)		2	
DT7(5#厂房二);DT8(5#厂房二)		2	
DT11(7#厂房三);DT12(7#厂房三)		2	
DT6(4#动力厂房)		1	

DT20(2#) ;DT21(2#)		2	
DT19(2#)		1	
合同总价 (人民币)		21	1,054,390.00

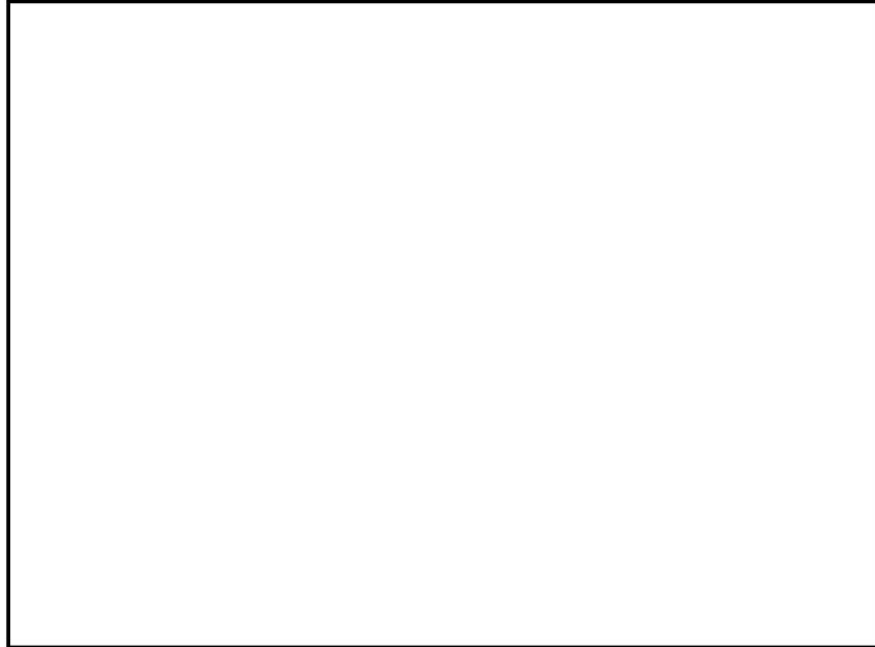
- 3.2 若甲方要求的安装开始日期推迟至本合同生效后的 18 个月，乙方有权酌情调整本合同价格。本合同签订后，若届时设备生产、安装、检验标准发生变更，乙方有权确定是否调整适用标准并修改产品配置及产品技术参数等，同时经双方可再酌情商议调整合同价款；
- 3.3 在本合同履行过程中，除非本合同或附件另有约定，乙方无需支付任何其他费用（包括但不限于保证金、配合费、管理费等）。

四. 付款条件

4.1

4.2

4.3



- 4.4 如果甲方未能在本合同约定的任何一期合同应付款截止日按时付清应付款，自该截止日的第二天起，所有已出厂设备及部件的保管责任及相应的损毁、灭失等后果均由甲方承担。

五. 安装

- 5.1 安装包括安装设备所需的工作和交付设备前通常进行的测试和调试。安装、测试及调试应当按照乙方的安装测试标准和《电梯制造与安装安全规范》（企业标准

技术规格（载货电梯）

一般规格	电梯编号	DT11(7#厂房)
	版本编号	XJ2022-19236-05:E
	产品名称	KONE 2000 载货电梯
	型号/数量	KONE 2000 /1 台
	额定载重量	5000 公斤
	额定速度	0.5 米/秒
	载荷类型	C1
	行程	15000 毫米
	是否贯通	否
	服务楼层/停站/门	3 层/ 3 站/ 3 门
操作系统	控制系统	电脑智能控制系统
	控制方式	单控（集选）
机械规格	拖动系统	交流调频调压
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深)
	顶层高度	7500 毫米
	底坑深度	1600 毫米
	机房尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深) X 2500 毫米(高)
入口尺寸	开门方式	3C
	尺寸	2400 毫米(宽) X 2800 毫米(高)
候梯厅门	A 侧厅门、门框装修	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）；数量：3
	C 侧厅门、门框装修	/
	门框	标准门套
	厅外显示	KDS220（白色,七段码）
轿厢	轿厢尺寸	2400 毫米(宽) X 3600 毫米(深) X 2800 毫米(高)
	A 侧轿门装潢	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	C 侧轿门装潢	/
	轿壁装潢	1.5mm 涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	轿顶类型	货梯标准
	轿内显示	KDS220(白色,七段码)
	地板类型	扁豆型花纹钢板
	副操纵器	无
	扶手	无
	防撞板	B 侧防护板数量:1, C 侧防护板数量:1, D 侧防护板数量:1, 304 发纹不锈钢
	轿厢最大预留装潢重量	无
按钮带盲文	无盲文，圆形表贴式	

注：

1) 通力电梯有限公司提供的 KONE 2000 载货电梯系通力电梯有限公司参与设计的电梯，该型电梯由通力电梯有限公司委托巨人通力电梯有限公司制造并使用 KONE 商标。通力电梯有限公司特此承诺，就 KONE 2000 载货电梯的产品质量、性能以及安全性承担全部责任。



2) 所有尺寸以确认图纸为准，若涉及价格变化由双方协商解决。

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006960

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动载货电梯	型号	KONE 2000	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1156234765	制造日期	2023年03月27日	
施工单位名称	上海欣达电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3331127-2023	施工类别	安装	
使用单位内部编号	DT11	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区石岩街道石龙社区建工基地第三代半导体材料产业园DT11(7#厂房三)			
使用单位名称	深圳市重投天科半导体有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	5000 kg	额定速度	0.50 m/s
	层站门数	3层3站3门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 403 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009,含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AM/J3/0111 推拉力计]、[AL/J6/0048 游标卡尺]、[AE/J6/0023 钳形表]、[AL/J6/0425 钢卷尺]、[AL/J3/0522 水平角度尺]、[AT/J3/0111 秒表]、[AE/J6/0108 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/0537 钢直尺]、[AG/J6/0029 照度计]、[AL/J6/0554 斜塞尺]、[AS/J6/0118 声级计]、[AM/J6/1003 转速表]、[AW/J6/0030 温湿度计]、[AL/J3/0513 刀口尺]、[AL/J3/0511 水平尺]、[AL/JS/1171 激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶未装设空调。极限开关撞弓长度600mm.			
检验日期	2023年06月28日	下次检验日期	2024年06月	
检验人员	杨浩波 			
编制:	杨浩波	日期: 2023年06月30日	机构核准证号: TS7110235-2026  2023年06月30日 检验检测专用章 (1) 403041984217	
审核:	钱志刚	日期: 2023年06月30日		
批准:	陈东兵 部长	日期: 2023年06月30日		

安全
检验
1403

四、项目负责人业绩

项目负责人业绩

项目负责人 业绩	姓名	李永定	
	学历专业	本科/机械设计制造及其自动化	
	年龄	30岁	
	职称	初级工程师	
	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、宝龙专精特新产业园项目1栋、2栋施工总承包工程（合同金额：658万元，竣工时间：2024年12月）；</p> <p>2、宝龙专精特新产业园项目3栋、4栋施工总承包工程（合同金额：547万元，竣工时间：2025年6月）；</p> <p>3、第三代半导体材料产业园项目（合同金额：391万元，竣工时间：2023年12月）；</p>	

说 明

1. 本证件第一页持证人照片处应当加盖首次发证机关印章，否则无效。

2. 有效期届满的1个月以前，持证人应申请办理复审。逾期未复审或复审不合格，作业项目到期失效。

3. 证件编号指居民身份证号等身份证件号。



姓 名 李永定

证件编号 441424199610051830

发证机关 柳州市行政审批局

证书编号: **4502E9437**



考试合格作业项目(取证)

项目代号	有效期	发证机关(章)	
		批准日期	
	自2022年02月 至2026年07月	[Red Seal: 柳州市行政审批局] 2022年06月17日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	

考试合格作业项目(取证)

项目代号	有效期	发证机关(章)	
		批准日期	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	



成人高等教育 毕业证书



李永定, 男, 1996年10月5日生, 于2022年3月至2024年6月在本校 机械设计制造及其自动化 专业函授学习, 修完 专升本 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

湘潭大学



校长

潘碧云

批准文号:83 教成字 002

证书编号:105305202405603281

2024年6月24日

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由十堰市郧阳区人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业初级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is awarded by Human Resources and Social Security Bureau of Yunyang District, Shiyan city. It indicates that the holder has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



Yunyang District, Shiyan city
of
Human Resources and Social Security Bureau

编号: C001 2023403758



姓名:
Full Name 李永定

身份证号:
ID No. 441424199610051830

管理号:
Administration No. Y202315108

发证日期:
Issue Date 2023.12

专业名称:
Professional Field 机电一体化

资格名称:
Qualificational Title 助理级工程师

批准时间:
Approval Date 2023.12.28

批准单位:
Approved by 郧阳区职改办

批准文号:
Approval No. 郧职改任字[2023]15号

评审组织:
Evaluation Organization 郧阳初评委

4.1 宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程

合同关键页：

深建购合字[2023] 120

合同编号： _____



特区建工

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货合同

李静

需方（甲方）： _____ 深圳市建设（集团）有限公司 _____

供方（乙方）： _____ 通力电梯有限公司 _____

合同订立地点： _____ 深圳市 _____

宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货合同

甲方（以下简称甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

乙方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》及相关法规、规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲方与乙方的权利和义务，甲乙双方就甲方宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包工程电梯供货事宜，本着长期合作、互惠互利、协商一致、规范供货的原则，双方签订本合同，以共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 1 栋、2 栋施工总承包

1.2 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

1.3 建筑面积：24 万 m²

第二条：乙方身份类别

2.1 乙方资质情况

乙方资质证书号码：TS2310076-2024

发证机关：国家市场监督管理总局

乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

生产厂名称：通力电梯有限公司

生产基地：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

2.2 乙方属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

2.2 乙方适用税率 3% 6% 9% 13% 其他

2.3 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为13%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经我司允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款人民币 10 万元。

第三条：标的物及合同价款

3.1 本合同暂定含税总价6,589,580.00元（人民币大写：陆佰伍拾捌万玖仟伍佰捌拾

附件二 电梯供货周期表

电梯供货周期表

单元号	名称	电梯编号	基本规格					台数	系列/型号	供货周期 (天)		
			层/站/门	提升高度	速度 m/s	载重 kg	梯井形式					
D1 地块 1 栋广 房	客梯(满足消防电梯 要求)	DT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1	KONE Nminispace DX	60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	DT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT1	10/10/10	46.7	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT2	5/5/5	24.2	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT3	11/11/11	51.4	1.75	1600	单井	1		60		
	客梯(满足消防电梯 要求)	XFDT4	6/6/6	28.4	1.75	1600	单井	1		60		
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	HT1、HT2、HT5、HT6	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井		4	KONE 2000	60

D2 地块 2 栋厂 房	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4	KONE Nminispace DX KONE 2000	60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT1、DT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	DT2、DT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT2、XFDT4	11/11/11	50.8	1.75	1600	单井	2		60
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1、XFDT3	6/6/6	28.3	1.75	1600	单井	2		60
	货梯	HT1、HT2、HT5、HT6	5/5/5	24.2	1.00	3000	单井	4		60
	货梯	HT3、HT4、HT7、HT8	10/10/10	46.7	1.00	3000	单井	4		60

注：根据现场进度情况，按照合同具体时间以甲方书面通知为准

附件十三：预付款保函

甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：

联系电话：



签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：



联系电话：

签订日期：2023年 2 月 日

验收报告:

电梯监督检验报告

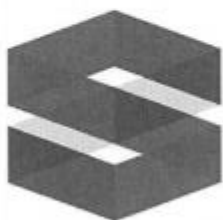
报告编号: TJ2024300196

使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园1栋1-HT6			
设备品种	曳引驱动载货电梯	产品型号	KONE 2000	
产品编号	45162667	制造日期	2024年02月26日	
设备代码	312010076202458224	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司			
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	1.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	10层 10站10门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: /	主机颜色: /	CPD控制柜编号: /	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢已装修地板,轿壁已装修。			
检验:	郭启 郭启强	日期: 2024年04月18日	检验机构核准证号: TS1140235-2025 (检验机构检验专用章) 2024年04月26日 检验检测专用章 (1) 4403041984211	
审核:	刘凯	日期: 2024年04月25日		
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年04月26日		

4.2 宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程

合同关键页：

合同编号： _____



特区建工



宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货合同

需方（甲方）： 深圳市建安东部建设有限公司

供方（乙方）： 通力电梯有限公司

合同订立地点： 深圳市



宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货合同

甲方（以下简称甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

乙方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》及相关法规，规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲方与乙方的权利和义务，甲乙双方就甲方宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包工程电梯供货事宜，本着长期合作、互惠互利、协商一致、规范供货的原则，双方签订本合同，以共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 3 栋、4 栋施工总承包

1.2 1.2 工程地点：特区建工龙岗区宝龙园区新能源产业基地宗地编号 G02203-0022

1.3 建筑面积：222242m²

第二条：乙方身份类别

2.1 乙方资质情况

乙方资质证书号码：TS2310076-2024

发证机关：国家市场监督管理总局

乙方资质专业及等级：特种设备生产许可证-电梯制造（含安装、修理、改造）

复审时间及有效期：至 年 月 日

安全生产许可证号码： /

复审时间及有效期：至 年 月 日

生产厂名称：通力电梯有限公司

生产基地：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

2.2 乙方属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

2.2 乙方适用税率 3% 6% 9% 13% 其他

2.3 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 13 % 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经我司允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款人民币 10 万元。

第三条：标的物及合同价款

3.1 本合同暂定含税总价 5473980.00 元（人民币大写：伍佰肆拾柒万叁仟玖佰捌拾元

甲方：深圳市建安东部建设有限公司（盖章）
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账号：4103 6900 0400 06925

纳税人识别号：9144 1624 MA56 DJ87 26

签订日期：

乙方：通力电梯有限公司（盖章）
地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

账号：1732030219

纳税人识别号：9132058362838453XN

签订日期：2023.2

附件一：工程量清单

宝龙专精特新产业园项目

单元号	名称	电梯编号	台数	系列/型号	税率
D4地块3栋厂房	客梯(满足消防电梯要求)	KT1、KT2	2	KONE Nminispac e DX	13%
	客梯(满足消防电梯要求)	KT3	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	KT4	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT1、XFDT2	2		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT3	1		13%
	客梯(满足消防电梯要求)	XFDT4	1		13%
	货梯	DT1、DT2、DT6、 DT7	4	KONE 2000	13%
	货梯	DT3、DT4	2		13%
	货梯	DT5	1		13%
	货梯	DT8、DT9	2		13%
	D3地块4栋宿舍	客梯(满足消防电梯要求)	DT1、DT2、DT3	3	KONE Nminispac e DX
消防/无障碍/担架		DT4	1	13%	
客梯(满足消防电梯要求)		DT5	1	13%	
客梯/消防/无障碍		DT6	1	KONE Nmonospac e DX	13%
消防/无障碍/担架		XT1	1	KONE Nminispac e DX	13%
货梯		DT7	1	KONE Nmonospac e DX	13%
货梯		DT8	1	KONE Nmonospac e DX	13%
合计		元			

注：主要部件：曳引机、控制柜、门机，限速器须为投标人原厂品牌

附件六：电梯技术参数表

电梯区位		(D4 地块 05-04-01) 3 栋 (厂房)									
1	电梯编号	KT1、KT2	KT3	KT4	XFDT1、XFDT2	XFDT3	XFDT4	2	3	4	5
2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	消防电梯	消防电梯	消防电梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼消防梯	消防电梯
3	台数	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1
4	载重(公斤)	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600
5	速度(米 / 秒)	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
6	停靠层 / 站	1F-10F	B1-10F	B1-5F	1-10F	B1-10F	B1-5F	1-10F	B1-5F	B1-5F	B1-5F
7	层/站/门	10/10/10	11/11/11	6/6/6	10/10/10	11/11/11	6/6/6	10/10/10	11/11/11	6/6/6	6/6/6
8	提升高度(m)	46.7	51.4	28.4	46.7	51.4	28.4	46.7	51.4	28.4	28.4
9	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
10	驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
11	安全钳	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
12	井道尺寸(宽 WX 深 D)	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700	2800x2700
13	冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700	4700
14	底坑深度 (mm)	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850	1850
15	电梯机房位置	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶	屋顶
一般规格											
土建条件											

58	误指令取消	有	有	有	有	有	有	有	有
59	防捣乱功能	有	有	有	有	有	有	有	有
60	提前开门功能	有	有	有	有	有	有	有	有
61	随行电源及线缆预留	有	有	有	有	有	有	有	有
62	紧急操作工具	有	有	有	有	有	有	有	有
63	无障碍电梯功能	无	无	无	无	无	无	无	无
64	消防员操作功能 (消防操作按钮)	有	有	有	有	有	有	有	有
65	可容纳担架	无	无	无	无	无	无	无	无

宝龙项目客梯技术参数表

电梯区位		(D3 地块 22-04-02) 4 栋 (宿舍)							
1	电梯编号	DT1、DT2、DT3	DT4	DT5	DT6	DT6	DT6	DT6	XT1
2	功能	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍消防梯	客梯兼消防梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	客梯兼无障碍梯	消防兼无障碍担架梯
3	台数	3	1	1	1	1	1	1	1
4	载重(公斤)	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150	1150
5	速度(米 / 秒)	2.50	1.75	1.75	1.75	1.75	1.00	1.00	2.50

宝龙项目货梯技术参数表

电梯区位		(D4 地块) 3 栋 (厂房)						4 栋 (宿舍)	
1	电梯编号	DT1、DT2、DT6、DT7	DT3、DT4	DT5	DT8、DT9	DT7	DT8		
2	功能	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	货梯	
3	台数	4	2	1	2	1	1	1	
4	载重(公斤)	3000	3000	2000	3000	1150	1150	1150	
5	速度(米 / 秒)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
6	停靠层 / 站	1-10F	1-10F	1-10F	1-5F	1-2F	1-2F	1-2F	
7	层/站/门	10	10	10	5	2	2	2	
8	提升高度(m) 具体以图纸为准	46.7	46.7	46.7	24.2	5.4	5.4	5.4	
9	主入口	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F	
10	曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	永磁同步无齿轮曳引机	
11	驱动方式	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF	
12	对重装置	有	有	有	有	有	有	有	
13	安全钳	无	无	无	无	有	有	有	
14	井道尺寸(宽 WX 深 D)	3500X3400	3500X3400	3500X3400	3500X3400	2350x2350	2350x2350	2350x2350	
15	冲顶高度(mm)	4700	4700	4700	4700	4500	4500	4500	
16	底坑深度(mm)	1850	1850	1850	1850	1500	1500	1500	

一般规格

土建条件

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302333

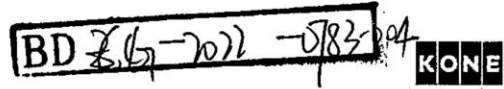
使用单位名称	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5GYMY37W
安装地点	广东省深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处宝龙专精特新产业园3栋DT3			
设备品种	曳引驱动载货电梯		产品型号	KONE 2000
产品编号	45162664		制造日期	2024年01月18日
设备代码	312010076202458217		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	DT3
施工单位名称	江苏通逸电梯有限公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00 m/s
	控制方式	并联	层站门数	10层10站10门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验:	郭宏波 郭后	日期: 2024年07月20日	检验机构核准证号: TS110235-2026	
审核:	柳杰天	日期: 2024年07月23日		
批准:	陈冲 部长	日期: 2024年07月23日		

4.3 第三代半导体材料产业园项目

合同关键页：

Dedicated to People Flow

第三代半导体材料产业园



SZ05220173L

合同类型： <u> </u> 采购合同
类
合同编号：

第三代半导体材料产业园项目

设备采购合同

甲方（需方）：深圳市博大建设集团有限公司

乙方（供方）：通力电梯有限公司

签订地点：深圳市南山区

签订时间：2022年 月 日



设备销售合同

买方：（以下称：“甲方”）

卖方：（以下称：“乙方”）

名称：深圳市博大建设集团有限公司

名称：通力电梯有限公司

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼
2栋A段第10层1-12轴，邮编

联络地址：上海市长宁区延安西路2299
号8A88室，邮编200336

电话：0755-83269933

电话：021-2201 2222

传真：_____

传真：021-2201 2111

开户银行：建行深圳景苑支行

开户银行：花旗银行（中国）有限公司
上海分行

银行帐号：44201581500052551570

银行帐号：1732030219

税号：91440300192407998T

注册地址：江苏省南京市江宁区汤山镇古城中

甲方代表

甲方盖章

签订日期：



邮编：215800(6)

乙方代表签字：

乙方盖章

签订日期：2023年1月9日



电梯数量：21台

发票类型： 增值税专用发票

增值税普通发票

交货方式： 乙方指定工厂交货

项目工地交货

交货地点：深圳市宝安区第三代半导体材料产业园施工总承包项目施工现场指定位置。

基本销售条款

一. 合同方： (见合同首页)

二. 合同范围

2.1 乙方应当：

- (1) 根据本合同的规定设计、生产和销售本合同附件 2 (“技术规格”) 中规定的设备 (以下称：“设备”)；且
- (2) 在乙方收到甲方建筑土建图的二 (2) 周内向甲方提交六 (6) 套布置图供甲方 批准。

2.2 甲方应当：

- (1) 根据本合同的规定购买和接受设备；且
- (2) 在甲方收到乙方布置图后二 (2) 周内退还四 (4) 套其盖章确认的布置图给乙方。

三. 合同价格

3.1 本合同总价为人民币叁佰玖拾壹万玖仟伍佰圆整 其中已包括百分之十三 (13%) 的增值税。合同价格的明细如下：

设备号	设备单价 (人民币)	数量	设备分项总价 (人民币)
DT3 (3#厂房一) ;DT4 (3#厂房一)			
DT5 (3#厂房一)			
DT18(2#综合楼)			
DT17(2#综合楼)			
DT9(5#厂房二) ;DT10(5#厂房二)			
DT13 (1#办公) ;DT14 (1#办公) ;DT16 (1#办公)			
DT15 (1#办公)			
DT1 (3#厂房一) ;DT2 (3#厂房一)			
DT7(5#厂房二) ;DT8(5#厂房二)			
DT11(7#厂房三) ;DT12(7#厂房三)			
DT6(4#动力厂房)			
DT20(2#) ;DT21(2#)			
DT19(2#)			
设备价格			
合同总价 (人民币)			3,919,500.00

3.2 若甲方要求的设备开始生产日期推迟至本合同生效后的 12 个月，则乙方有权酌情调整本合同价格。

技术规格（载货电梯）

一般规格	电梯编号	DT11(7#厂房)
	版本编号	XJ2022-19236-05:E
	产品名称	KONE 2000 载货电梯
	型号/数量	KONE 2000 /1 台
	额定载重量	5000 公斤
	额定速度	0.5 米/秒
	载荷类型	C1
	行程	15000 毫米
	是否贯通	否
操作系统	服务楼层/停站/门	3 层/ 3 站/ 3 门
	控制系统	电脑智能控制系统
机械规格	控制方式	单控（集选）
	拖动系统	交流调频调压
建筑尺寸	机械位置	井道顶部
	井道尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深)
	顶层高度	7500 毫米
	底坑深度	1600 毫米
入口尺寸	机房尺寸	4100 毫米(宽) X 4300 毫米(深) X 2500 毫米(高)
	开门方式	3C
候梯厅门	尺寸	2400 毫米(宽) X 2800 毫米(高)
	A 侧厅门、门框装修	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）；数量：3
	C 侧厅门、门框装修	/
	门框	标准门套
轿厢	厅外显示	KDS220（白色,七段码）
	轿厢尺寸	2400 毫米(宽) X 3600 毫米(深) X 2800 毫米(高)
	A 侧轿门装潢	涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	C 侧轿门装潢	/
	轿壁装潢	1.5mm 涂装钢板（RAL7040(石墨灰)）
	轿顶类型	货梯标准
	轿内显示	KDS220(白色,七段码)
	地板类型	扁豆型花纹钢板
	副操纵器	无
	扶手	无
	防撞板	B 侧防护板数量:1, C 侧防护板数量:1, D 侧防护板数量:1, 304 发纹不锈钢
轿厢最大预留装潢重量	无	
按钮带盲文	无盲文，圆形表贴式	

注：

1) 通力电梯有限公司提供的 KONE 2000 载货电梯系通力电梯有限公司参与设计的电梯，该型电梯由通力电梯有限公司委托巨人通力电梯有限公司制造并使用 KONE 商标。通力电梯有限公司特此承诺，就 KONE 2000 载货电梯的产品质量、性能以及安全性承担全部责任。

2) 所有尺寸以确认图纸为准，若涉及价格变化由双方协商解决。

验收报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006960

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动载货电梯	型号	KONE 2000	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1156234765	制造日期	2023年03月27日	
施工单位名称	上海欣达电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3331127-2023	施工类别	安装	
使用单位内部编号	DT11	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区石岩街道石龙社区建工基地第三代半导体材料产业园DT11(7#厂房三)			
使用单位名称	深圳市重投天科半导体有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	5000 kg	额定速度	0.50 m/s
	层站门数	3层3站3门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 403 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AM/J3/0111 推拉力计]、[AL/J6/0048 游标卡尺]、[AE/J6/0023 钳形表]、[AL/J6/0425 钢卷尺]、[AL/J3/0522 水平角度尺]、[AT/J3/0111 秒表]、[AE/J6/0108 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/0537 钢直尺]、[AG/J6/0029 照度计]、[AL/J6/0554 斜塞尺]、[AS/J6/0118 声级计]、[AM/J6/1003 转速表]、[AW/J6/0030 温湿度计]、[AL/J3/0513 刀口尺]、[AL/J3/0511 水平尺]、[AL/JS/1171 激光测距仪]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶未装设空调。极限开关撞弓长度600mm.			
检验日期	2023年06月28日	下次检验日期	2024年06月	
检验人员	杨浩波 陈东兵			
编制:	杨浩波	日期: 2023年06月30日	机构核准证号: TS7110235-2026 检验检测专用章 2023年06月30日 检验检测专用章 (1) 403041984217	
审核:	钱志刚	日期: 2023年06月30日		
批准:	陈东兵 部长	日期: 2023年06月30日		

安全
检验
1403

五、投标人财务报表

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	2382490. 0766	256867.231 0	2132744.2241	1629723.919 6	76.41%	资产负债 率=负债资 产总计/资 产总计
2023	2199345. 7083	316666.259 7	1879717.4566	1465834.304 6	77.98%	
2024	1905422. 6253	173074.336 8	1651010.8506	1350002.349 3	81.76%	
平均值	2162419. 4701	248869.275 8	1887824.1771	1481853.524 5	78.72%	

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年度财务状况。

备注：投标人通力电梯有限公司暂无法提供2025年财务状况，本次提供2022年-2024年财务状况。

5.1 2022 年度经审计财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪23JSLH5E4D



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 65





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

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

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

审计报告

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司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。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2023年3月31日



通力电梯有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
交易性金融资产	2	677,490,430.10	3,116,066,858.50
应收票据	3	666,516,262.74	840,358,535.60
应收账款	4	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收款项融资	5	139,897,946.56	98,180,654.91
预付款项	6	22,989,323.33	135,401,899.58
其他应收款	7	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
存货	8	869,383,608.05	998,860,274.52
合同资产	9	259,736,336.02	286,226,580.12
其他流动资产	10	-	23,869,969.56
流动资产合计		19,612,243,259.01	22,052,049,237.35
非流动资产			
固定资产	11	666,880,721.63	684,656,152.93
在建工程		23,644,552.51	32,214,733.63
使用权资产	12	130,774,159.69	158,752,304.27
无形资产	13	71,531,188.61	66,394,042.63
递延所得税资产	14	822,368,359.75	810,936,854.27
非流动资产合计		1,715,198,982.19	1,752,954,087.73
资产总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
合同负债	15	5,762,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	655,124,932.54	645,808,548.06
应交税费	17	302,931,635.73	217,623,404.48
其他应付款		5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
预计负债	18	253,816,758.31	227,791,040.59
一年内到期的非流动负债		48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	19	197,839,040.58	539,328,477.67
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
租赁负债	20	91,462,501.66	112,195,770.73
递延收益	21	55,500,432.30	57,821,007.78
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(10,153,838.31)	22,565,613.59
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：包嘉峰

主管会计工作负责人：包嘉峰

会计机构负责人：赖家台



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2022 年度

人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
营业收入	26	23,824,900,766.72	26,847,970,522.02
减：营业成本		16,944,255,985.93	18,609,959,686.98
税金及附加		124,792,944.17	149,090,434.88
销售费用		662,529,322.69	741,357,256.45
管理费用		2,556,743,740.08	2,792,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	989,698,045.47
财务费用/(利得)	27	18,432,817.96	(63,186,116.43)
其中：利息费用		60,310,352.76	73,055,308.51
利息收入		46,700,718.37	60,224,301.93
加：其他收益	28	12,429,603.98	13,836,226.40
投资收益	29	238,600,007.03	246,777,006.90
信用减值损失	30	(446,204,824.22)	(189,244,438.81)
资产减值(损失)/转回	31	(16,937,025.38)	1,744,311.01
资产处置损失	32	(1,413,913.56)	(5,720,704.32)
营业利润		2,532,691,601.40	3,695,689,148.62
加：营业外收入	33	46,855,030.77	63,981,920.47
减：营业外支出		10,874,321.65	10,315,052.86
利润总额		2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
减：所得税费用	35	446,830,499.16	550,914,551.64
净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其中：持续经营净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其他综合收益的税后净额	23	(32,719,451.90)	(49,083,637.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(32,719,451.90)	(49,083,637.26)
综合收益总额		2,089,122,359.46	3,149,357,827.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2022 年度

人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
营业收入	26	23,824,900,766.72	26,847,970,522.02
减：营业成本		16,944,255,985.93	18,609,959,686.98
税金及附加		124,792,944.17	149,090,434.88
销售费用		662,529,322.69	741,357,256.45
管理费用		2,556,743,740.08	2,792,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	989,698,045.47
财务费用/(利得)	27	18,432,817.96	(63,186,116.43)
其中：利息费用		60,310,352.76	73,055,308.51
利息收入		46,700,718.37	60,224,301.93
加：其他收益	28	12,429,603.98	13,836,226.40
投资收益	29	238,600,007.03	246,777,006.90
信用减值损失	30	(446,204,824.22)	(189,244,438.81)
资产减值(损失)/转回	31	(16,937,025.38)	1,744,311.01
资产处置损失	32	(1,413,913.56)	(5,720,704.32)
营业利润		2,532,691,601.40	3,695,689,148.62
加：营业外收入	33	46,855,030.77	63,981,920.47
减：营业外支出		10,874,321.65	10,315,052.86
利润总额		2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
减：所得税费用	35	446,830,499.16	550,914,551.64
净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其中：持续经营净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其他综合收益的税后净额	23	(32,719,451.90)	(49,083,637.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(32,719,451.90)	(49,083,637.26)
综合收益总额		2,089,122,359.46	3,149,357,827.33



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
(二) 利润分配	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
1. 对持有者的分配	-	-	-	-	-
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21



2021年度	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40	5,033,533,999.40
二、本年增减变动金额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
(二) 利润分配	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
1. 对持有者的分配	-	-	-	-	-
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,503,056,452.12	27,832,241,744.89
收到的税费返还		60,911,651.34	-
收到其他与经营活动有关的现金		154,351,813.80	255,336,714.03
经营活动现金流入小计		24,718,319,917.26	28,087,578,458.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,673,435,416.46	16,401,371,249.02
支付给职工以及为职工支付的现金		3,247,260,289.24	2,899,824,371.91
支付的各项税费		1,029,216,552.83	1,652,428,912.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,917,847,847.98	3,697,758,030.50
经营活动现金流出小计		24,867,760,106.51	24,651,382,564.17
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	36	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,470,000,000.00	247,726,089.26
取得投资收益收到的现金		197,831,820.98	246,777,006.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 （使用）/收回的现金净额		9,026.02	161,053.35
投资活动现金流入小计		2,667,840,847.00	494,664,149.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		122,824,048.95	148,793,482.35
投资所支付的现金		10,636,041.17	-
投资活动现金流出小计		133,460,090.12	148,793,482.35
投资活动产生的现金流量净额		2,534,380,756.88	345,870,667.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2022 年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		-	341,450,297.25
筹资活动现金流入小计		-	341,450,297.25
偿还债务支付的现金		769,237,798.34	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,767,170,352.76	3,601,154,803.15
支付其他与筹资活动有关的现金		98,982,710.45	59,008,995.26
筹资活动现金流出小计		2,635,390,861.55	3,660,163,798.41
筹资活动使用的现金流量净额		(2,635,390,861.55)	(3,318,713,501.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,427,411.43	(3,053,068.34)
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	37	(244,022,882.49)	460,299,992.41
加：年初现金及现金等价物余额		2,626,442,925.41	2,166,142,933.00
六、年末现金及现金等价物余额	37	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



5.2 2023 年度经审计财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

目录

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



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

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁会宏

中国注册会计师：梁会宏



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2023年12月31日



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日



人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰

会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2023 年度



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2023年度



人民币元

	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年度					
一、 上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、 本年增减变动金额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二) 利润分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
1. 对所有者权益的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
2022年度					
一、 上年年末及本年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、 本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二) 利润分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
1. 对所有者权益的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2023 年度



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表 (续)
2023 年度



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5.3 2024 年度经审计财务报表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024年度

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



目录

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





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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁会宏



中国注册会计师：蔡会景

中国 上海

2025年3月31日



通力电梯有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

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



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

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



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰



会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2024 年度

人民币元

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



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2024 年度

人民币元

2024年度

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

2023年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

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



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2024 年度

人民币元

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



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



六、电梯安装单位财务报表

我司选择采用第（3）种方式：中标后按照招标文件规定的资格条件确定安装工程承接单位。待确定安装工程承接单位后提供。投标人通力电梯有限公司财务报表见上述资信标五、**投标人财务报表**。

七、投标人控股及管理关系情况申报表

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，特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	通力电梯有限公司	
企业性质	其他（港澳台法人独资）	
法定代表人/单位负责人	姓名	JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）
	身份证号	A34711858
控股股东/投资人名称 及出资比例	通力电梯（香港）有限公司（KONE ELEVATOR（HK）LIMITED） 出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、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：通力电梯有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：李路勇（签字或盖私章）

2026年05月15日

八、其他

8.1 法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人身份证明书

致 深圳市蓝鑫实业发展有限公司 _____:

单位名称: 通力电梯有限公司

单位性质: 有限责任公司

地 址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

成立时间: 1996 年 12 月 27 日

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

法定代表人: 包嘉峰 (Joe Jiafeng Bao)

职 务: 总裁

特此证明

投标单位: 通力电梯有限公司 (盖章)

日 期: 2026 年 05 月 15 日



8.2 投标函

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：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

联系电话：18606718033

日期：2026 年 05 月 15 日

投标保函

编号: K20261220

投标保函

致深圳市盛鑫实业发展有限公司（下称受益人）：

鉴于通力电梯有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为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投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币壹拾肆万元整（¥140,000.00）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方，本保证担保的保证期间最迟不超过2026年10月30日。

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

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

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

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

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

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

六、本保证担保项下的权利不得转让。

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

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）

法定代表人或授权委托人：_____（盖章）

银行地址：昆山市前进中路246号 邮编：215300

联系电话：0512-57178526

日期：2026年05月07日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



证明

致：深圳市盛鑫实业发展有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为
42206-440307-04-01-734014017002 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投标，我行接受通力电梯有限公司的
委托，开立编号为 K20261220 的不可撤销投标保证金，金额为¥140,000.00 元（大
写：壹拾肆万元整）。

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

特此证明！

证明人：中国农业银行股份有限公司昆山分行



日期：2026 年 05 月 09 日

8.3 资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
/	/	/	/	完全响应，无偏离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

8.4 合同要求响应表

合同要求响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
/	/	/	/	完全响应，无偏离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

8.5 联合体投标协议书原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

8.6 招标人要求提交的投标资格证明文件

投标资格证明文件

投标人名称：通力电梯有限公司

- 1、投标人基本情况
- 2、经年检的营业执照副本
- 3、制造商的资格声明
- 4、经销商（作为代理）的资格声明
- 5、制造商出具的授权函
- 6、主要技术人员情况表
- 7、相关项目的业绩表
- 8、中小企业声明函扫描件；
- 9、其他：

重要提示：

上述证明文件是投标中非常重要的文件，投标人必须全面、准确地提供，并保证其真实性，否则将对投标人产生非常不利的影响，甚至将直接导致废标。

8.6.1 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司		主管部门	国家市场监督管理总局	
经济类型	有限责任公司（港澳台法人独资）		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证 A1 级	
单位简介	<p>1910 年，通力在芬兰成立，专注研究电梯专业技术和经验，成为了电梯研发及制造的百年工厂。通力在过去的 114 年里致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电扶梯设备的企业，第 100 万台设备安装于昆明长水国际机场 S1 卫星厅。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>				
单位概况	职工总人数	18508 人		工程技术人员	14381 人
	生产工人	1115 人		经营人员	3012 人
	固定资产	162159.5261 万元	资金性质	生产性	1474066.7821 万元
				非生产性	176944.0684 万元
	流动资金	1474066.7821 万元	资金来源	自有资金	301008.5012 万元
银行贷款				0 万元	
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造(含安装、修理、改造)）》				
质量保证体系	ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康和安全管理体系认证证书				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2023 年	2199345.7083		309158.8106	
	2022 年	2382490.0766		253269.1601	

8.6.3 制造商的资格声明原件扫描件

制造商的资格声明

1、名称及概况：

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

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

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况:

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

(2)本制造厂不生产,而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址: 威特公司/中国江苏省吴江市汾湖开发区库星路 18 号

杭州沪宁/杭州绿城中泰工业园

主要零部件名称: 限速器、安全钳

制造厂家名称和地址: 固丝德夫沃夫公司/苏州胥口工业园区繁丰路 618 号

无锡通用/无锡市东港镇东廊路 1 号

主要零部件名称: 钢丝绳

制造厂家名称和地址: 塞维拉公司/中国苏州吴江汾湖经济开发区内

三杭蒙特费罗/中国浙江杭州西湖袁浦轮渡路 15 号

主要零部件名称: 导轨

3、制造厂家生产此投标货物的历史(年数): 在中国生产史: 28 年

在芬兰生产史: 114 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址:

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

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

出口销售额：未有具体统计

5、近三年的年营业额：

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

6、易损件制造商的名称和地址：

易损件名称：AMD 厅门门滑块

制造商：通力电梯有限公司

地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

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

8、其他情况：请见通力电梯公司年报

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

制造商：通力电梯有限公司
投标人授权代表：李路羿
投标人授权代表的职务：大客户销售经理
电话号：0512-57794550 传真号：0512-57794551
日期：2026年05月15日



8.6.4 经销商（作为代理）的资格声明

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

8.6.5 制造商出具的授权函原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

8.6.6 主要技术人员情况表

主要技术人员情况表

投标人：通力电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	李永定	项目经理	初级职称	宝龙精专项目、第三代半导体产业园等
项目技术负责人	曾拭戈	技术工程师	中级职称	华南区域深圳金地圳埔岭项目三期 4#芯桥智城芯智坊项目、深圳国际生物谷坝光综合体育中心、卫光生物生命产业园等
项目主要设计生产技术人员	高翔	技术工程师	工程师	宝龙精专项目、第三代半导体产业园等
商务负责人	严璐羿	大客户销售经理	/	第三代半导体产业园、怀德村旧改、天津大学佐治亚理工深圳学校校区建设工程等
计划负责人	黄巧怡	支持工程师	/	第三代半导体产业园、怀德村旧改、天津大学佐治亚理工深圳学校校区建设工程等
项目质量负责人	魏锦辉	安全质量经理	工程师	华南区域深圳金地圳埔岭项目三期 4#芯桥智城芯智坊项目、深圳国际生物谷坝光综合体育中心、卫光生物生命产业园等
安装督导负责人	叶长明	工地主管	初级职称	宝龙精专项目、第三代半导体产业园、仁恒梦工厂等

8.6.7 相关项目的业绩表

相关项目的业绩表

投标人：通力电梯有限公司

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
粤海置地(深圳)有限公司	悦彩城(北地块)和粤海置地大厦	深圳	2022.04 .21	7730	7730	50	50	300 0kg
深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目	深圳	2025.01 .14	6400	6400	60	60	
深圳市建设(集团)有限公司	宝龙专精特新产业园项目1栋、2栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	658	658	32	客梯: 16 货梯: 16	300 0kg
深圳市建安东部建设有限公司	宝龙专精特新产业园项目3栋、4栋施工总承包工程	深圳	2024.04 .18	547	547	26	客梯: 17 货梯: 9	300 0kg
深圳市博大建设集团有限公司	第三代半导体材料产业园项目	深圳	2023.06 .30	391	391	21	客梯: 14 货梯: 7	500 0kg

8.6.8 中小企业声明函扫描件

投标人通力电梯有限公司非中小企业，故本项不适用。

8.6.9 其他

无。