

标段编号：44031020220144018001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：观湖北产业片区03-07等宗地项目-10-03-2宗地空调设备  
采购及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市苏源机电设备有限公司

日期：2026年05月11日

## 业绩清单一览表

投标人名称：深圳市苏源机电设备有限公司

序号	项目名称	合同金额(万元)	设备金额(万元)	安装工程金额(万元)	签订时间	货物名称及型号	品牌	安装地点
1	天骄国际花园项目1-9号楼空调供货安装工程	5505.75	4368.25	1137.50	2024年8月27日	家用多联式中央空调室外机、室内机、线控器	大金	东莞
2	招商湾湖臻境项目室内多联机空调安装工程	3732.93	2726.18	1006.75	2023年9月28日	家用多联式中央空调室外机、室内机、线控器	大金	厦门
3	天府新区项目32号地块户内空调供货安装工程	3997.07	3008.72	988.35	2024年7月23日	家用多联式中央空调室外机、室内机、线控器	大金	成都
4	深圳福田新沙项目03地块多联机空调设备采购及安装工程	3890.43	2990.43	900.00	2023年11月19日	家用多联式中央空调室外机、室内机、线控器	大金	深圳
5	中国铁建·招商蛇口·西派天河序项目户内空调供货及安装工程	4006.06	3226.03	780.03	2025年1月8日	家用多联式中央空调室外机、室内机、线控器	大金	广州

# 1. 天骄国际花园项目1-9号楼空调供货安装工程合同

合同版本: C0025202406

空调供货安装工程

## 天骄国际花园项目 1-9 号楼空调供货安装工程合同

发 包 人: 东莞市东城房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市苏源机电设备有限公司

合同编号: DG-天骄国际花园新 01C20240031

工程地点: 东莞市东城区

签订日期: 2024.8.27

## 第一部分 协议书

### 合同双方

发包方(以下简称甲方): 东莞市东城房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市苏源机电设备有限公司

甲方和乙方以下单独称为“一方”, 合称为“双方”。

### 前言

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、法规的规定, 甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上, 就本工程事宜协调一致, 并经甲、乙方承诺具备有履行本合同的全部法定资质, 订立本合同, 以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

- 1、工程名称: 天骄国际花园项目 1-9 号楼空调供货及安装工程
- 2、工程地点: 东莞市东城区
- 3、产品信息: 天骄国际花园项目 1-9 号楼空调供货及安装工程, 空调设备名称、品牌、规格型号、生产厂家、数量及价格等产品基本情况详见本合同附件《合同报价清单》。

### 二、承包范围及工程内容

- 1、承包范围: 天骄国际花园项目 1-9 号楼空调供货及安装工程, 详见工程量清单报价书为准。
- 2、工程内容: 设设备材料供应、工程施工、调试、材料检验、安全文明施工、消防部门报批报验(含消防检测费用)、竣工验收、工程保修、培训甲方维护人员等全部工作内容。

### 三、合同工期

- 1、合同工期为: 1095 个日历天(含节假日), 各楼栋开工、竣工时间以甲方书

面通知为准, 开工日期自满足施工条件、甲方向乙方签发的工程开工令之日起计, 竣工日期以通过甲方及政府部门验收合格的日期为准。具体开竣工时间详见专用条款。

- 乙方认可甲方发包本项目工程的同时, 存在其他发包的配套分项工程, 乙方施工过程中根据甲方配套分项工程的工期合理调整自己的工期, 因甲方配套工程滞后、甲方设计变更或不可抗力原因导致工期延误的, 工期按延误天数相应顺延, 乙方不得因此向甲方索赔相应费用, 除此之外工期不作调整, 甲方不承担其他法律责任。

#### 四、本工程质量标准

本工程质量标准为合格, 具体详见专用条款及相关附件。

#### 五、承包方式及合同价款

- 本工程选择以下第(2)种方式进行承包:

- 本合同以总价包干形式承包, 为完成本工程承包范围内所需的全部费用已包含在含税包干总价中, 如有错漏之处(本工程图纸内容、清单上未列出、非甲供材料及甲方分包工程的项目)的费用视为包含在含税包干总价中, 不再作调整。本合同总价为人民币\_\_\_\_\_元整(¥\*, \*\*\*. 00), 增值税额为人民币\_\_\_\_\_元整(¥\*, \*\*\*. 00), 执行\_  %税率, 价税合计为人民币元整(¥\*, \*\*\*. 00); 详见《工程量清单报价书》。(上述价格为最终固定不变价格, 不受市场及其他一切因素影响。但供货范围数量如因甲方要求有增减, 其总价也相应增减(由双方签订补充协议确定))

- 本工程为综合单价包干、工程量按实结算的形式承包。本合同设备暂定总价为人民币叁仟捌佰陆拾伍万柒仟零柒拾玖元陆角伍分(¥38, 657, 079. 65), 增值税额为人民币伍佰零贰万伍仟肆佰贰拾元叁角伍分(¥5, 025, 420. 35), 执行13%税率, 价税合计为人民币肆仟叁佰陆拾捌万贰仟伍佰元整(¥43, 682, 500. 00); 安装工程暂定总价为人民币壹仟零肆拾叁万伍仟柒佰柒拾玖元捌角贰分(¥10, 435, 779. 82), 增值税额为人民币玖拾叁万玖仟贰佰贰拾元壹角捌分(¥939, 220. 18), 执行9%税率, 价税合计为人民币壹仟壹佰叁拾柒万伍仟元整(¥11, 375, 000. 00); 详见《工程量清单报价书》, 最终按甲方实际验收确认的供货数量结算。

- 3、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 4、 任一方未经合同相对方同意擅自修改合同条款的，该条款对相对方不具有任何法律约束力。该种情形下，守约方有权解除合同并要求违约方承担合同总价 20%的违约金。凡涉及合同条款变更，必须经双方协商一致并签字盖章。
- 5、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）
- 6、 本合同签订后，乙方认为本合同条款文字描述有歧义或不一致的，务必书面致函甲方，以甲方复函为准。否则，均以甲方最终解释为准且遵循有利于甲方原则。
- 7、 未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

以下无正文

合同双方签署页

（除本页盖章外，整份合同须加盖骑缝章）

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_（公司全称）

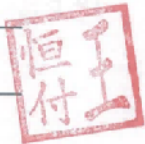
授权代表：\_\_\_\_\_

日期： 2024 年 8 月 27 日

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_（公司全称）

授权代表：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



### 分部分项工程量清单报价表 (户内)

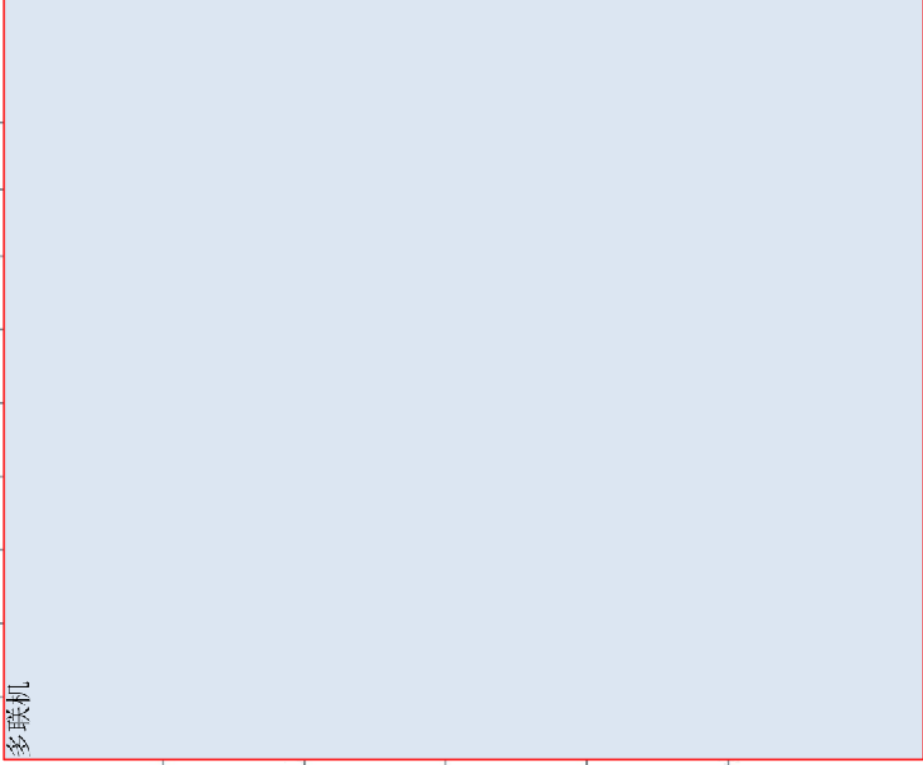
工程名称: 光大新国际1-9号楼及单体地下室空调系统安装工程

序号	项目名称	项目特征	主材/设备 供货方式	计量 单位	工程量 (A)	综合单价 (元) (B'C)	综合单价组成						合计 (不含税) (元)	备注
							人工费 (B)	主材单价	主材损耗率	主材费 (C)	辅材费 (D)	机械费 (E)		
一	通风空调设备	合计 小计											163,407.18	
1	空调器	(1) 名称: 室外机RQZ012CAVN; (2) 参数: 制冷/制热量: 33.5kw/37.5kw; 输入功率(制冷/制热量): 9.1kw/9.8kw; 制冷剂: R410A; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件、底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫铁、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试。 (4) 安装形式: 落地式安装、组装; (5) 附件: 各环型型R410A冷媒、支架补刷(喷)油漆、防震胶垫、隔层垫(垫)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	4.00									
2	空调器	(1) 名称: 室外机RQZ010CAVN; (2) 参数: 制冷/制热量: 28kw/31.5kw; 输入功率(制冷/制热量): 7.2kw/8.2kw; 制冷剂: R410A; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件、底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫铁、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试。 (4) 安装形式: 落地式安装、组装; (5) 附件: 各环型型R410A冷媒、支架补刷(喷)油漆、防震胶垫、隔层垫(垫)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	3.00									
3	空调器	(1) 名称: 室外机RQZ08BAYN; (2) 参数: 制冷/制热量: 24.1kw/26kw; 输入功率(制冷/制热量): 6.8kw/6.42kw; 制冷剂: R410A; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件、底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫铁、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试。 (4) 安装形式: 落地式安装、组装; (5) 附件: 各环型型R410A冷媒、支架补刷(喷)油漆、防震胶垫、隔层垫(垫)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	3.00									
4	空调器	(1) 名称: 室外机RQZ08BAYN; (2) 参数: 制冷/制热量: 22.4kw/25.8kw; 输入功率(制冷/制热量): 5.8kw/5.8kw; 制冷剂: R410A; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件、底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫铁、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试。 (4) 安装形式: 落地式安装、组装; (5) 附件: 各环型型R410A冷媒、支架补刷(喷)油漆、防震胶垫、隔层垫(垫)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	1.00									
多联机													52,842.03	

分部分项工程清单报价表 (户内)

工程名称: 光大天跃国际1-9楼及单体地下室空调系统安装工程

序号	项目名称	项目特征	主材/设备 供货方式	计量 单位	工程量 (A)	综合单价 (元) B=C+D+E	综合单价组成					备注
							人工费 (元) C1	主材费	辅材费 (元) E1	机械费 (元) E2	管理费(含规费 等)F (元) E3	
5	空调器	(1) 名称: 室外机R410A/B1N; (2) 参数: 制冷/制热量: 203W/22.4kw, 输入功率(制冷/制热kW): 5.22kW/5.35kW, 冷媒类型: R410A; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件, 底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫底、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试; (4) 安装形式: 落地式安装、组装; (5) 附件: 室外机R410A冷媒、支架补刷(0%)油漆、防震胶垫、防震垫(器)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	1.00	1.00	0.03	0.03	0.03	0.10		
6	风管内机	(1) 名称: 超薄风管式温湿平衡型风管内机 FQR72CACFN; (2) 参数: 冷量类型R410A, 冷量2.28W, 热量2.58W; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件, 底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫底、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试; (4) 安装形式: 天花板内置安装、组装; (5) 附件: 帆布软管安装、支架补刷(0%)油漆、防震胶垫、防震垫(器)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	3.00							
7	风管内机	(1) 名称: 超薄风管式温湿平衡型风管内机 FQR72CACFN; (2) 参数: 冷量类型R410A, 冷量2.28W, 热量2.58W; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件, 底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫底、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试; (4) 安装形式: 天花板内置安装、组装; (5) 附件: 帆布软管安装、支架补刷(0%)油漆、防震胶垫、防震垫(器)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	4.00							
8	风管内机	(1) 名称: 超薄风管式温湿平衡型风管内机 FQR72CACFN; (2) 参数: 冷量类型R410A, 冷量2.28W, 热量2.58W; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件, 底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫底、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试; (4) 安装形式: 天花板内置安装、组装; (5) 附件: 帆布软管安装、支架补刷(0%)油漆、防震胶垫、防震垫(器)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	13.00							
9	风管内机	(1) 名称: 超薄风管式温湿平衡型风管内机 FQR72CACFN; (2) 参数: 冷量类型R410A, 冷量2.28W, 热量2.58W; (3) 工作内容: 开箱检查设备、附件, 底座螺栓、吊钩、找平、找正、垫底、螺栓固定、设备支架制作与安装、试运行、空调系统调试; (4) 安装形式: 天花板内置安装、组装; (5) 附件: 帆布软管安装、支架补刷(0%)油漆、防震胶垫、防震垫(器)及其他相应配件等; (6) 设备节能要求及相关技术规范应满足图纸设计要求;	甲指乙供	台	5.00							

2	塑料管	<p>(1) 名称、材质/规格:PVC冷热水管DN25; (2) 介质:冷水; (3) 安装部位:室内/室外; (4) 连接形式:粘接; (5) 绝热设计要求:橡塑保温管(白玻)DN25, <math>\delta=13\text{mm}</math>; (6) 工作内容:切管、组对、焊接,塑料卡固定、阻火圈安装、压力试验、吹扫、冲污、灌水试验、警示带铺设及其他管道及管件安装、空调系统调试; (7) 附件:土建预留穿墙体及穿楼板孔洞工作、塑料卡、扣片、管道支架梁、阻火圈及其他相应配件等; (8) 其它详见相应图纸、规范及招投标文件要求;</p>	乙供	m	469.99	
3	分水器	<p>(1) 名称、材质/规格:冷媒分水器72T; (2) 安装部位:室内/室外; (3) 安装方式:本体安装,每处按两组大小管计算; (4) 工作内容:检查、切管、除毛刺、安装、贴标示牌、吹气、调试、保温材料送料、下料、涂刷、粘接、修理找平、空调系统调试; (5) 附件:固定件及其他相应配件等; (6) 其它详见相应图纸、规范及招投标文件要求;</p>	乙供	个	24.00	
4	分水器	<p>(1) 名称、材质/规格:冷媒分水器33T; (2) 安装部位:室内/室外,每处按两组大小管计算; (3) 安装方式:本体安装,每处按两组大小管计算; (4) 工作内容:检查、切管、除毛刺、安装、贴标示牌、吹气、调试、保温材料送料、下料、涂刷、粘接、修理找平、空调系统调试; (5) 附件:固定件及其他相应配件等; (6) 其它详见相应图纸、规范及招投标文件要求;</p>	乙供	个	27.00	
5	分水器	<p>(1) 名称、材质/规格:冷媒分水器22T; (2) 安装部位:室内/室外,每处按两组大小管计算; (3) 安装方式:本体安装,每处按两组大小管计算; (4) 工作内容:检查、切管、除毛刺、安装、贴标示牌、吹气、调试、保温材料送料、下料、涂刷、粘接、修理找平、空调系统调试; (5) 附件:固定件及其他相应配件等; (6) 其它详见相应图纸、规范及招投标文件要求;</p>	乙供	个	13.00	
6	分水器	<p>(1) 名称、材质/规格:冷媒分水器18T; (2) 安装部位:室内/室外,每处按两组大小管计算; (3) 安装方式:本体安装,每处按两组大小管计算; (4) 工作内容:检查、切管、除毛刺、安装、贴标示牌、吹气、调试、保温材料送料、下料、涂刷、粘接、修理找平、空调系统调试; (5) 附件:固定件及其他相应配件等; (6) 其它详见相应图纸、规范及招投标文件要求;</p>	乙供	个	4.00	
7	铜管	<p>(1) 名称、材质/规格:普通冷媒铜管<math>\phi 6.4</math>; (2) 介质:制冷剂; (3) 安装部位:室内/室外; (4) 连接形式:焊接; (5) 绝热设计要求:橡塑保温管,保温材料,保温厚度管径<math>\phi 6.4</math>, <math>\delta=15\text{mm}</math>; (6) 工作内容:管子切口、坡口加工、坡口磨平、去除毛刺、管口组对、管前预热、焊接、管道支架架(及管卡)制安、安装、压力试验、吹扫、气密性试验、真空干燥、填充冷媒、保温材料送料、下料、涂刷、粘接、修理找平、管道标识、空调系统调试; (7) 附件:土建预留穿墙体及穿楼板孔洞工作、管卡、管卡垫、管道支架梁及其他相应配件等;</p>	乙供	m	182.28	

## 2. 招商湾湖臻境项目室内多联机空调安装工程合同

### 招商湾湖臻境项目室内多联机空调采购合同

甲方（全称）：招鑫（厦门）房地产有限公司

乙方（全称）：深圳市苏源机电设备有限公司

签订日期：2023年9月28日

签订地点：



## 招商湾湖臻境项目室内多联机空调采购合同

甲方（全称）：招鑫（厦门）房地产有限公司

乙方（全称）：深圳市苏源机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就相关材料/设备供货事项协商一致，订立本合同。招商局蛇口工业区控股股份有限公司与大金（中国）投资有限公司于 2021 年 01 月签订的《招商蛇口 2022-2023 年度全国区域多联机空调战略采购合作协议》（以下简称《战略采购协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略采购协议》中的有关条款为准。

1 工程名称：招商湾湖臻境项目室内多联机空调采购工程

工程地址：厦门湖里 2023P06 项目工地

2 材料/设备清单

说明：具体清单详见附件。

3 合同总金额

（小写）不含税价人民币：24125513.07 元，增值税人民币：3136316.70 元，增值税率：13%，含税价人民币：27261829.77 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟肆佰壹拾贰万伍仟伍佰壹拾叁元零柒分，增值税人民币：叁佰壹拾叁万陆仟叁佰壹拾陆元柒角，含税价人民币：贰仟柒佰贰拾陆万壹仟捌佰贰拾玖元柒角柒分。

如甲方需要增加或更改材料/设备的型号、规格，经甲乙双方协商后价格由甲方确认，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4 付款方式

4.1 预付款（预付比例最高为合同价的 20%）：

合同签订后，甲方收到乙方提供的合同总金额      % 的不可撤销银行履约保函（附件 8）和供货增值税专用发票后的 30 个日历天内，支付合同总金额      % 的预付款给乙方。保函的内容需经甲方认可且有效期至      年      月      日（或有效期至设备安装验收完毕并通过当地技术监督部门验收合格之日止）。

20. 2本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

21 合同附件

附件 1: 材料/设备清单

附件 2: 材料/设备质量保修协议书

甲方: (公章)



地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

签订时间:

签订地点:

冯晓

2024.9.18

乙方:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



Handwritten signature of the representative.

招商湾湖臻境项目室内多联机空调安装合同

甲方（全称）：招鑫（厦门）房地产有限公司

乙方（全称）：深圳市苏源机电设备有限公司

签订日期：2023年 9月 27日

签订地点：

## 招商湾湖臻境项目室内多联机空调安装合同

甲方（全称）：招鑫（厦门）房地产有限公司

乙方（全称）：深圳市苏源机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就相关材料/设备安装事项协商一致，订立本合同。招商局蛇口工业区控股股份有限公司与 大金（中国）投资有限公司于 2022 年 08 月签订的《招商蛇口 2022-2023 年度全国区域多联机空调战略采购合作协议》（以下简称《战略采购协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略采购协议》中的有关条款为准。

### 1 材料/设备清单

说明：1、以附件清单为准。

2、以上清单中材料/设备安装单价按照《战略采购协议》确定。

### 2 安装地点

厦门湖里 2023P06 项目工地 工地现场。

### 3 安装方式及时间

(1) 按甲方指定日期前安装完成。

(2) 有分期安装的详细约定：可附分批安装计划表

### 4 技术标准与质量要求

材料/设备安装质量标准以《战略采购协议》中相关条款为准。

安装质量要求：合格。

### 5 合同价款

**安装工程固定总价：**

(小写) 不含税价人民币：9236283.50 元，增值税人民币：831265.52 元，增值税率：9%，含税价人民币：10067549.02 元。

(大写)：不含税价人民币：玖佰贰拾叁万陆仟贰佰捌拾叁元伍角，增值税人民币：捌拾叁万壹仟贰佰陆拾伍元伍角贰分，含税价人民币：壹仟零陆万柒仟伍佰肆拾玖元零贰分。

### 6 双方的一般权利和义务

6.1 甲方权利和义务以《战略采购协议》中规定为准，甲方代表 黄俊杰，其职务 机

甲方：(公章)	乙方：(公章)
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2024.9.8	
签订地点：	

**招商西潘B05项目空调设备供货120侧户型报价**

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税合价	备注
1	超薄风管式	FGDP18AAP (L) (制冷量: 1.8KW )	大金	台	3.00	多联机		
2	超薄风管式	FGDP28AAP (L) (制冷量: 2.2KW )	大金	台	2.00			
3	超薄风管式	FGDP56AAP (L) (制冷量: 5.6KW )	大金	台	1.00			
4	室外机	RGQ5BAV (制冷量: 14.0KW )	大金	台	1.00			
小计							23006.10	

**招商西潘B05项目空调设备供货122横户型报价**

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税合价	备注
1	超薄风管式	FGDP18AAP (L) (制冷量: 1.8KW )	大金	台	2.00	多联机		
2	超薄风管式	FGDP22AAP (L) (制冷量: 2.2KW )	大金	台	1.00			
3	超薄风管式	FGDP25AAP (L) (制冷量: 2.5KW )	大金	台	1.00			
4	超薄风管式	FGDP40AAP (L) (制冷量: 4.0KW )	大金	台	1.00			
5	超薄风管式	FGDP56AAP (L) (制冷量: 5.6KW )	大金	台	1.00			
6	室外机	RGQ5BAV (制冷量: 14.0KW )	大金	台	1.00			
小计							23109.42	

**招商西潘B05项目空调设备供货122横镜像户型报价**

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税合价	备注
1	超薄风管式	FGDP18AAP (L) (制冷量: 1.8KW )	大金	台	2.00	多联机		
2	超薄风管式	FGDP22AAP (L) (制冷量: 2.2KW )	大金	台	1.00			
3	超薄风管式	FGDP25AAP (L) (制冷量: 2.5KW )	大金	台	1.00			
4	超薄风管式	FGDP40AAP (L) (制冷量: 4.0KW )	大金	台	1.00			
5	超薄风管式	FGDP56AAP (L) (制冷量: 5.6KW )	大金	台	1.00			
6	室外机	RGQ5BAV (制冷量: 14.0KW )	大金	台	1.00			
小计							23109.42	

### 招商西潘B05项目空调安装工程98镜像户型报价

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价(元)	不含税合价(元)	备注
1	室外机安装费	3-16HP		台	1.00	多联机安装部分		
2	室内机安装费	全型号		台	4.00			
3	冷媒紫铜管	Φ6.4(壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/海亮	米	13.59			
4	冷媒紫铜管	Φ9.5(壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/海亮	米	19.33			
5	冷媒紫铜管	Φ12.7(壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/海亮	米	13.59			
6	冷媒紫铜管	Φ15.9(壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/海亮	米	19.33			
7	铜管保温	Φ6.4(保温厚度13mm)	华美/富瑞格/贝宁	米	13.59			
8	铜管保温	Φ9.5(保温厚度13mm)	华美/富瑞格/贝宁	米	19.33			
9	铜管保温	Φ12.7(保温厚度13mm)	华美/富瑞格/贝宁	米	13.59			
10	铜管保温	Φ15.9(保温厚度19mm)	华美/富瑞格/贝宁	米	19.33			
11	冷凝水UPVC管	DN25	联塑/中财	米	23.60			
11	冷凝水UPVC管	DN32	联塑/中财	米	3.20			
12	冷凝水UPVC管保温	DN25	华美/福瑞格/贝诺	米	23.60			
12	冷凝水UPVC管保温	DN32	华美/福瑞格/贝诺	米	3.20			
13	XPS复合风管(含主材料费、法兰盘等)	20mm	风行/瑞杰	平方米	6.42			
14	单层百叶送风口(ABS)	ABS	宏丰/鹏丰/飞法	平方米	0.00			
15	门绞型回风口(带滤网)(ABS)	ABS	宏丰/鹏丰/飞法	平方米	0.00			
16	空调信号线	双芯多股护套软线RVV-2×1.0	金翔宇/奋进达	米	4.00			
17	空调屏蔽线	RVVP-3×1.0	金翔宇/奋进达	米	50.98			
18	通讯及各类传感器线路			套	4.00			
19	镀锌软套管	Φ20	宏际/志远	米	5.00			
20	UPVC绝缘电线套管	DN20		米	50.98			
21	符合招标技术要求的冷媒		大金	KG	2.40			
22	分歧管		大金专用	套	3.00			
23	冷媒管装饰盖管		顶牛/联塑/欧蒙	m	1.00			
24	帆布软连接			平方米	1.00			
25	设备接线			台	5.00			

### 3. 天府新区项目32号地块户内空调供货安装工程合同



材料/设备供货安装工程合同 2022 版

合同编号：CD-009.029-clsb-0020

## 天府新区项目32号地块户内空调 供货安装工程合同

甲 方：成都天府招商轨道城市发展有限公司

乙 方：深圳市苏源机电设备有限公司

签订日期：2024年 7 月 19 日

签订地点：四川省成都市

第一部分 协议书

甲方：成都天府招商轨道城市发展有限公司

乙方：深圳市苏源机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就天府新区 32 号地块建设施工事项协商一致，订立本合同。招商局蛇口工业区控股股份有限公司与大金（中国）投资有限公司于 2024 年 2 月签订的《招商蛇口 2024-2025 年合资高档多联机空调全国战略采购合作协议》（以下简称《战略采购协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略采购协议》中的有关条款为准。

1. 工程名称：天府新区项目 32 号地块户内空调供货及安装

工程地址：成都市天府新区益州大道以东，厦门路以北

1. 材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：详见合同附件。

2. 合同金额

暂定合同金额

供货：（小写）不含税价人民币：26625854.42 元，增值税人民币：3461361.07 元，增值税率：13%，含税价人民币：30087215.49 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟陆佰陆拾贰万伍仟捌佰伍拾肆元肆角贰分，增值税人民币：叁佰肆拾陆万壹仟叁佰陆拾壹元零柒分，含税价人民币：叁仟零捌万柒仟贰佰壹拾伍元肆角玖分。

安装：（小写）：不含税价人民币：9067438.29 元，增值税人民币：816069.45 元，增值税率：9%，含税价人民币：9883507.74 元。

（大写）：不含税价人民币：玖佰零陆万柒仟肆佰叁拾捌元贰角玖分，增值税人民币：捌拾壹万陆仟零陆拾玖元肆角伍分，含税价人民币：玖佰捌拾捌万叁仟伍佰零柒元柒角肆分。

3.1 本合同按照附件中所列不含税单价按户包干，该单价为工地验收价，已包含生产、检验、样板、损耗、包装、运输及运输保险、货到工地负责堆放至甲方指定地点所发生的一切费用及二/多次装卸费用，还包括安装（含安装辅材费用）、成品保护（现场的一切设施和工程成品的保护）、垃圾清运费（清运至甲方指定地点）、总包配合费、现场协调、验收、水电费、抽样测试、按要求送检、税金、利润、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。不含税金，增值税需另外计算。

3.2  本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。 本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见合同附件清单。

3.3 承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措

(本页为合同签署页)

甲方: (盖章)



乙方: (盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

招商32#地块空调供应及安装工程200户型报价—标准户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税价	备注
1	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP22CAPN(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	1.00	多联机		
2	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP25CAPN(制冷量: 2.5KW)	大金	元/台	1.00			
3	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP40CAPN(制冷量: 4.0KW)	大金	元/台	1.00			
4	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP63CAPN(制冷量: 6.3KW)	大金	元/台	1.00			
5	高耐久厨房用嵌入式标准型(带泵)	FJEKP22CA(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	4.00			
6	室外机	RQZQ11CAYN(制冷量: 30.8KW)	大金	元/台	1.00			
小计								

招商32#地块空调供应及安装工程240户型报价—标准户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税价	备注
1	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP25CAPN(制冷量: 2.5KW)	大金	元/台	2.00	多联机		
2	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP40CAPN(制冷量: 4.0KW)	大金	元/台	1.00			
3	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP56CAPN(制冷量: 5.6KW)	大金	元/台	1.00			
4	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP71CAPN(制冷量: 7.1KW)	大金	元/台	1.00			
5	高耐久厨房用嵌入式标准型(带泵)	FJEKP22CA(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	3.00			
6	室外机	RQZQ12CAYN(制冷量: 33.5KW)	大金	元/台	1.00			
小计								

招商32#地块空调供应及安装工程270户型报价—标准户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税价	备注
1	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP28CAPN(制冷量: 2.8KW)	大金	元/台	1.00	多联机		
2	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP40CAPN(制冷量: 4.0KW)	大金	元/台	2.00			
3	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP71CAPN(制冷量: 7.1KW)	大金	元/台	5.00			
4	高耐久厨房用嵌入式标准型(带泵)	FJEKP22CA(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	1.00			
5	室外机	RQZQ16BAYN(制冷量: 45.0KW)	大金	元/台	1.00			
小计								

招商32#地块空调供应及安装工程350户型报价—标准户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税价	备注
1	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP25CAPN(制冷量: 2.5KW)	大金	元/台	1.00	多联机		
2	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP45CAPN(制冷量: 4.5KW)	大金	元/台	2.00			
3	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP71CAPN(制冷量: 7.1KW)	大金	元/台	5.00			
4	高耐久厨房用嵌入式标准型(带泵)	FJEKP22CA(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	1.00			
5	室外机	RQZQ16BAYN(制冷量: 45.0KW)	大金	元/台	1.00			
小计								

招商32#地块空调供应及安装工程588户型报价—顶复户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	数量	税前综合单价 (元)	不含税价	备注
1	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP25CAPN(制冷量: 2.5KW)	大金	元/台	3.00	多联机		
2	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP45CAPN(制冷量: 4.5KW)	大金	元/台	2.00			
3	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP71CAPN(制冷量: 7.1KW)	大金	元/台	9.00			
4	超薄风管式温湿平衡型(带泵)	FQRP63CAPN(制冷量: 6.3KW)	大金	元/台	1.00			
5	高耐久厨房用嵌入式标准型(带泵)	FJEKP22CA(制冷量: 2.2KW)	大金	元/台	1.00			
6	室外机	RQZQ12CAYN(制冷量: 33.5KW)	大金	元/台	1.00			
7	室外机	RQZQ16BAYN(制冷量: 45.0KW)	大金	元/台	1.00			
小计								

招商32#地块空调供应及安装工程200户型报价

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核 工程量	税前综合单	审核	备注
						价	不含税合价	
1	室外机安装费	3-16HP		台	1.00	多联机安装部分		
2	室内机安装费	全型号		台	8.00			
3	冷媒紫铜管	Φ6.4 (壁厚0.8mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	17.17			
4	冷媒紫铜管	Φ9.5 (壁厚0.8mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	61.07			
5	冷媒紫铜管	Φ12.7 (壁厚0.8mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	69.77			
6	冷媒紫铜管	Φ15.9 (壁厚1.0mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	47.26			
7	冷媒紫铜管	Φ19.1 (壁厚1.0mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	6.66			
8	冷媒紫铜管	Φ22.2 (壁厚1.0mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	0.00			
9	冷媒紫铜管	Φ25.4 (壁厚1.0mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	0.00			
10	冷媒紫铜管	Φ28.6 (壁厚1.0mm)	宏泰、华鸿、飞轮、七星	米	9.85			
11	铜管保温	Φ6.4 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	17.17			
12	铜管保温	Φ9.5 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	61.07			
13	铜管保温	Φ12.7 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	69.77			
14	铜管保温	Φ15.9 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	47.26			
15	铜管保温	Φ19.1 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	6.66			
16	铜管保温	Φ22.2 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	0.00			
17	铜管保温	Φ25.4 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	0.00			
18	铜管保温	Φ28.6 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	9.85			
19	冷凝水UPVC管	DN32	联盟/中财	米	42.47			
20	冷凝水UPVC管	DN40	联盟/中财	米	15.52			
21	冷凝水UPVC管保温	DN32	华美/贝宁	米	42.47			
22	冷凝水UPVC管保温	DN40	华美/贝宁	米	15.52			
23	XPS复合风管 (含主材料费、法兰盘等)	20mm	风行、百斯克、科星	平方米	9.78			
24	单层百叶送风口 (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米	3.59			
25	门绞型回风口 (带滤网) (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米	2.61			
26	空调信号线	双芯多股护套软线RVV-2×1.0	国讯、奋进达、金翔宇	米	91.12			
27	通讯及各类传感器线路			套	8.00			
28	镀锌软套管	Φ20	永兴、亿富兴、超群	米	4.50			
29	镀锌电线管	DN20		米	91.12			
30	符合招标技术要求的冷媒		大金、杜邦、霍尼韦尔	KG	8.35			
31	分歧管		大金专用	套	14.00			
32	冷媒管装饰盖管		顶牛/联盟/欧蒙	m	3.50			
33	帆布软连接			平方米	1.20			
34	设备接线			台	9.00			
35	管道支吊架			个	162.00			
36	管道空洞防火泥封堵			个	22.00			
37	过线盒及盖板			个	9.00			
38	调试费及人工			匹	11.00			

4. 深圳福田新沙项目03地块多联机空调设备采购及安装工程合

合同编号: SZ-XS03-CG-07

深圳福田新沙项目 03 地块多联机空调  
设备采购及安装

## 采购及安装合同

需方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

供货方: 大金(中国)投资有限公司广州分公司

施工方: 深圳市苏源机电设备有限公司

日期: 2023 年 10 月 日

工程地点: 深圳市福田区福强路金地工业区



款)、《合同专用条款》等章节具体内容,包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. 另行委托的其他内容: 附属主体或需方另行委托的其他零星工程, 乙方须无条件接受并实施, 费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. 其他约定: 需方有权根据实际需要调整上述范围, 乙方必须遵从。

### 3. 合同工期

暂定进场日期: 2023 年 10 月 1 日 (具体开工日期以甲方通知为准),

项目整体竣工日期: 2025 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数: 暂定为 730 天。

### 4. 质量标准

工程质量标准: 合格, 并协助总包获得“省优质结构工程”。

### 5. 合同价款

#### 5.1. 合同价款

本合同含税总价格为 (人民币大写) 叁仟捌佰玖拾万肆仟叁佰伍拾肆元叁角肆分 (¥ 38,904,354.34 元);

其中设备不含税总价为 (人民币大写) 贰仟陆佰肆拾陆万肆仟零叁拾元叁角玖分 (¥ 26,464,030.39 元), 设备增值税税率: 13%, 设备增值税税额为 (人民币大写) 叁佰肆拾肆万零叁佰贰拾叁元玖角伍分 (¥ 3,440,323.95 元)、设备含税总价为 (人民币大写) 贰仟玖佰玖拾万肆仟叁佰伍拾肆元叁角肆分 (¥ 29,904,354.34 元);

安装工程不含税总价为 (人民币大写) 捌佰贰拾伍万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分 (¥ 8,256,880.73 元)、安装工程增值税税率: 9%, 安装工程增值税税额为 (人民币大写) 柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分 (¥ 743,119.27 元)、安装工程含税总价为 (人民币大写) 玖佰万元整 (¥ 9,000,000.00 元)。

合同价格组成: 合同附件——《工程量清单报价书》。

其中:

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

#### 5.2. 开票信息及指定收款账户:

付款信息	需方	乙方 1	乙方 2
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	大金(中国)投资有限公司广州分公司	深圳市苏源机电设备有限公司
纳税人识别号	91440300306076606U	914401017397259159	914403006971174191

- 7.1. 需方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并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。
- 7.2. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.3. 需方与乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间: 2023 年 11 月 19 日

8.2. 合同订立地点: 深圳市福田区

合同一式拾份, 需方: 陆份、乙方 1: 贰份、乙方 2: 贰份, 具有同等法律效力。三方约定由法定委托代理人签字并加盖双方公章后立即生效。

需方 (公章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

供货方/乙方 1 (公章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

施工方/乙方 2 (公章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

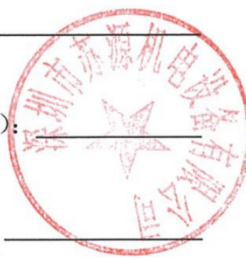
统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



多联机系统（住宅）采购清单

项目名称：深圳福田新沙项目03地块多联机空调设备采购及安装工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价 (元)	总价 (元)	其中：单户金额 (元)					备注
							750户型 (单户总价)	785户型 (单户总价)	125A户型 (单户总价)	125B户型 (单户总价)	125C户型 (单户总价)	
1	多联机系统（住宅-小户型） 室内机 (仅设备费)	1、名称：多联机室内机 MA1.8 2、参数：风量450m3/h, 制冷量1.8KW, 功率50W 220v 3、说明：含冷凝水提升泵、设备支架制安及支架的除锈防锈防腐、包括与设备连接的包塑软管、橡胶减震垫、固定螺栓、防雷接地、调试等相关内容 4、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	台	0.00								FDDP18CAP
2	多联机系统（住宅-小户型） 室内机 (仅设备费)	1、名称：多联机室内机 MA2.2 2、参数：风量450m3/h, 制冷量2.2KW, 功率50W 220v 3、说明：含冷凝水提升泵、设备支架制安及支架的除锈防锈防腐、包括与设备连接的包塑软管、橡胶减震垫、固定螺栓、防雷接地、调试等相关内容 4、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	台	1,083.00								FDDP22CAP
3	多联机系统（住宅-小户型） 室内机 (仅设备费)	1、名称：多联机室内机 MA2.5 2、参数：风量450m3/h, 制冷量2.5KW, 功率50W 220v 3、说明：含冷凝水提升泵、设备支架制安及支架的除锈防锈防腐、包括与设备连接的包塑软管、橡胶减震垫、固定螺栓、防雷接地、调试等相关内容 4、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	台	53.00								FDDP25CAP
4	多联机系统（住宅-小户型） 室内机 (仅设备费)	1、名称：多联机室内机 MA2.8 2、参数：风量540m3/h, 制冷量2.8KW, 功率50W 220v 3、说明：含冷凝水提升泵、设备支架制安及支架的除锈防锈防腐、包括与设备连接的包塑软管、橡胶减震垫、固定螺栓、防雷接地、调试等相关内容 4、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	台	106.00								FDDP28CAP
5	多联机系统（住宅-小户型） 室内机 (仅设备费)	1、名称：多联机室内机 MA3.2 2、参数：风量540m3/h, 制冷量3.2KW, 功率50W 220v 3、说明：含冷凝水提升泵、设备支架制安及支架的除锈防锈防腐、包括与设备连接的包塑软管、橡胶减震垫、固定螺栓、防雷接地、调试等相关内容 4、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	台	0.00								FDDP32CAP

多联机系统（公寓）安装清单

项目名称：深圳福田新沙项目03地块多联机空调设备采购及安装工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价(元)	总价(元)	其中：单户金额(元)					备注
							164户型 (单户总价)	235(T11) (单户总价)	235(T12) (单户总价)	250户型 (单户总价)	283户型 (单户总价)	
38	配管	1、名称：镀锌电线管 2、规格：JDG20 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	9610.00								多联机
39	配管	1、名称：镀锌电线管 2、规格：JDG25 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	455.00								
40	配管	1、名称：镀锌电线管 2、规格：JDG32 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	225.00								
41	配管	1、名称：镀锌电线管 2、规格：JDG40 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	130.00								
42	配管	1、名称：阻燃塑料管 2、规格：PC20 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	800.00								
43	配管	1、名称：阻燃塑料管 2、规格：PC25 3、敷设方式：明敷/吊顶内敷设 4、说明：包含穿引线、接线盒、过线盒、支架固定、管道及支架的除锈刷漆防腐、防护密闭处理、套管封堵等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	455.00								
44	配管	1、名称：金属软管 2、规格：DN20 3、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	3118.80								

多联机系统（公寓）安装清单

项目名称：深圳福田新沙项目03地块多联机空调设备采购及安装工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价(元)	总价(元)	其中：单户金额(元)					备注
							164户型 (单户总价)	235(T11) (单户总价)	235(T12) (单户总价)	250户型 (单户总价)	283户型 (单户总价)	
45	配管	1、名称：金属软管 2、规格：DN25 3、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	300.70								
46	配管	1、名称：金属软管 2、规格：DN32 3、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	148.50								
47	配管	1、名称：金属软管 2、规格：DN40 3、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	86.20								
48	装饰盖管	1、名称：冷媒管装饰盖管 2、规格、材质：综合考虑 3、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	m	48.00								
49	室外机支架	1、名称：室外机支架 2、部位：一般位置（无风扶部位设支架） 3、规格、材质：综合考虑 4、说明：含设备底座及支架制安、支架的除锈刷漆防腐、固定螺栓等相关内容 5、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	套	162.00								
50	由小业主自行安装 的室内机搬运费用	复式等筒楼户型，室内机由小业主自行安装时，若需由空调单位负责将室内机设备按甲方要求搬运至塔楼户内摆放整齐，并配合移交/交付给小业主所需搬运费用。 复式等筒楼户型，室内机台数按实计算（相应其它遥控器、温控器或网关等配件及附件包含在此室内机搬运费用内，均不单独计算）	台	20.00								
51	调试费	1、名称：空调系统检测、调试费 2、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	户	160.00								
52	温控开关 (仅设备费)	1、名称：温控开关 2、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	个	1058.00								BRC1H611
53	温控开关 (仅设备费)	1、名称：温控开关(厨房机专用) 2、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	个	160.00								BRC3A621
54	无线遥控器 (仅设备费)	1、名称：无线遥控器 2、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	个	160.00								BRC4H611 非战采机型
55	智能家居网关所需 协议转换网关设备 等 (仅设备费)	1、名称：智能家居网关所需协议转换网关设备等 (本系统为满足接入智能家居网关所需增加设备在此填报) 2、其他：满足设计图纸、规范及招标要求	个	158.00								DTA120A611 非战采机型
二	不含税金额合计 [ (1) ]		元									
三	增值税 [ (2) = (1) × ___% ]		元									请在报价区域填报 征税率
四	含税金额合计 [ (1) + (2) ]		元									



5. 中国铁建·招商蛇口·西派天河序项目户内空调供货及安装合同

合同编号： CRCCRE-HN-THSX-GZSTHQLGBJNCXM-KF. JAGC. 02. 99-2024-016

[ 广州市天河区顺信房地产有限公司 ]

与

[ 深圳市苏源机电设备有限公司 ]

[ 中国铁建·招商蛇口·西派天河序项目户  
内空调供货及安装合同 ]

签署时间：2025年01月08日

签署地点：广州天河区



## 第一部分 协议书

甲方：广州市天河区顺信房地产有限公司（以下简称：采购方）

地址：广州市天河区华夏路30号501铺

法定代表人：陈青松

乙方：深圳市苏源机电设备有限公司（以下简称：供货方）

地址：深圳市南山区粤海街道科技南十二路康佳研发大厦二层

法定代表人：王恒付

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、公平和诚实守信的原则，采购方和供货方双方就本工程合同施工事项经协商达成一致，双方订立本合同：

招商局蛇口工业区控股股份有限公司与大金（中国）投资有限公司于2024年2月签订的《招商蛇口2024-2025年合资高标多联机空调全国战略采购合作协议》（以下简称《战略合作协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略合作协议》中的有关条款为准。

### 第一条 项目概况

1.1 项目名称：中国铁建·招商蛇口·西派天河序项目（以下简称“本项目”）；

1.2 工程名称：中国铁建·招商蛇口·西派天河序项目户内空调供货及安装合同（以下简称“本工程”）；

1.3 项目地址：广州市天河区牛利岗北街；

1.4 工程规模：总建筑面积约为20.06万m<sup>2</sup>。

### 第二条 承包范围

2.1 承包方式：固定总价，已包含生产、检验、样板、损耗、包装、运输及运输保险、货到工地负责堆放至甲方指定地点所发生的一切费用及二/多次装卸费用，还包括安装（含安装辅材费用）、成品保护（现场的一切设施和工程成品的保护）、垃圾清运费（清运至甲方指定地点）、现场协调、验收、抽样测试、按要求送检、税金、利润、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。其中，验收楼层的数量及金额由甲方根据最终实际供货及安装情况据实结算。

2.2 承包范围：包含不限于最终确定的住宅（不含17、18栋）户内的中央空调图纸，



包含展示区异地样板房、展示区实体样板房（如 1#、5#、6#、7#、8#、9#、15#楼等）及住宅批量空调设备、空调铜管、冷凝排水管、控制线及控制面板等设备和附件供应及安装，以及完成该工程范围的设备供货、安装、调试、移交、保修等工作内容，具体承包范围详见合同《附件 12：技术标准与要求》以及《附件 14：工程量清单》。

### 第三条 合同价款

3.1 本合同价款采用以下第 1 种方式确定。

(1) 固定总价：包括但不限于完成合同文件及附件、图纸、国家及地方现行标准规范、技术标准与要求、工程量清单等所显示的一切项目的全部费用和要求获得的利润以及应由采购方承担的义务、责任和风险所发生的一切费用，且除合同及清单明确说明的情况外，固定总价合同清单项中单价均为固定单价。除合同允许或双方协商一致调整的情况外，固定总价部分（不含税价）均不得调整。

(2) 固定单价：工程量清单报价书中的各项工程量均为暂定，最终以双方另行确定的实际工程量为准，工程量的调整对工期不产生任何影响，且除合同及清单明确说明的情况外，合同清单项中的的单价均为固定单价，除合同允许或双方协商一致调整的情况外，固定单价及费用（不含税价）均不得调整。

(3) 暂定总价：由固定总价+暂估价+暂列金组成，除暂估价、暂列金以及合同允许调整的情况外，均不得调整。

3.2 本合同含税总价为人民币 ¥40,060,671.48 元（大写：肆仟零陆万零陆佰柒拾壹元肆角捌分），其中：

设备费含税价款为 ¥ 32,260,328.72 元；不含税价款为 ¥ 28,548,963.47 元，增值税率为 13%，税款为 ¥ 3,711,365.25 元；

安装费含税价款为 ¥7,800,342.76 元；；不含税金额为 ¥ 7,156,277.76 元，增值税率为 9%，税款为 ¥ 644,065.00 元

如遇国家税务政策修订，调整本合同中所涉及的相关行业税率，调整的增值税额在本合同计价或结算时，按国家现行的相关税务法律法规的税率计算，在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下，计算相关增值税税额，并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以应当开具发票的时间为准。



9.4 本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

#### 第十条 合同文件及解释顺序

10.1 下列文件与本协议书共同构成双方之间针对本工程的承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 合同图纸及其补充文件
- (4) 经标价的工程量清单
- (5) 技术标准和要求
- (6) 合同附件

10.2 上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

10.3 其他约定： /

#### 第十一条 合同生效和终止

11.1 本合同生效条件：双方法定代表人或授权代表签字及加盖公章或合同专用章后生效。

11.2 双方履行完毕合同全部义务，本合同即告终止。

11.3 承包合同的权利义务终止后，采购方和供货方均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

11.4 双方约定合同一式柒份，其中，采购方肆份，供货方叁份，具同等法律效力。

(此页无正文)

合同签署：

采购方： \_\_\_\_\_ (盖章)



供货方： \_\_\_\_\_ (盖章)



空调设备供货125（西）户型

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核税前综合单价	审核不含税合价	审核备注
1	薄型风管式	FDDP22DAP	大金	台	2.00			多联机
2	薄型风管式	FDDP22BAPL	大金	台	1.00			
3	薄型风管式	FDDP50BAPL	大金	台	1.00			
4	薄型风管式	FDDP56DAP	大金	台	2.00			
5	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00			
6	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00			
小计								

空调设备供货3#125（

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核	审核备注
1	薄型风管式	FDDP22BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;
3	薄型风管式	FDDP25BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;
4	薄型风管式	FDDP50BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;
5	薄型风管式	FDDP56DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;
6	薄型风管式	FDDP71BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号244;
7	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;
8	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
小计							

空调设备供货125（南

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核	审核备注
1	薄型风管式	FDDP22BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;
3	薄型风管式	FDDP40DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号239;
4	薄型风管式	FDDP50BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;
5	薄型风管式	FDDP56DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;
6	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;
7	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;
8	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
小计							

空调设备供货2#125（

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核	审核备注
1	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	2.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;
2	薄型风管式	FDDP40DAP	大金	台	1.00		上报价格低于采购价格，故采购价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号239;
3	薄型风管式	FDDP50BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;
4	薄型风管式	FDDP56DAP	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;
5	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;
6	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;
7	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
小计							

空调设备供货3#125（

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核	审核备注
1	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	2.00		主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;

2	薄型风管式	FDDP40DAP	大金	台	1.00		多联机	主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号239; 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241; 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242; 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242; 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366; 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
3	薄型风管式	FDDP50BAPL	大金	台	1.00			
4	薄型风管式	FDDP56DAP	大金	台	1.00			
5	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	1.00			
6	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00			
7	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00			
小计								

空调设备供货125(2)

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审
1	薄型风管式	FDDP22DAP	大金	台	2.00	
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00	
3	薄型风管式	FDDP50DAP	大金	台	1.00	
4	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	2.00	
5	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00	
6	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00	
小计						

审核备注

主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;

空调设备供货125(2)

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审
1	薄型风管式	FDDP22DAP	大金	台	2.00	
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00	
3	薄型风管式	FDDP50DAP	大金	台	1.00	
4	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	2.00	
5	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00	
6	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00	
小计						

审核备注

主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;

空调设备供货2#125

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审
1	薄型风管式	FDDP22BAPL	大金	台	1.00	
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00	
3	薄型风管式	FDDP28DAP	大金	台	1.00	
4	薄型风管式	FDDP50DAP	大金	台	1.00	
5	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	2.00	
6	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00	
7	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00	
小计						

审核备注

主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号236;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;

空调设备供货3#125

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审
1	薄型风管式	FDDP22BAPL	大金	台	1.00	
2	薄型风管式	FDDP25DAP	大金	台	1.00	
3	薄型风管式	FDDP28DAP	大金	台	1.00	
4	薄型风管式	FDDP50DAP	大金	台	1.00	
5	薄型风管式	FDDP56BAPL	大金	台	2.00	
6	嵌入式厨房机	FDEKP22AA	大金	台	1.00	
7	室外机	RBDQ8CAV	大金	台	1.00	

审核备注

主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号234;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号235;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号236;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号241;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号242;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号366;  
 主材价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;

125 (西) 户型空调安装工程

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核税前综合单价 (元)	审核不含税合价 (元)	审核备注
1	室外机安装费	3-16HP		台	1.00	多联机安装部分		安装价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
2	室内机安装费	全型号		台	7.00			安装价格参考招商蛇口集采设备报价单-室内机全型号;
3	冷媒紫铜管	Φ6.4 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	18.88			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号0;
4	冷媒紫铜管	Φ9.5 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	17.59			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号1;
5	冷媒紫铜管	Φ12.7 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	18.88			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号2;
6	冷媒紫铜管	Φ15.9 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	6.95			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号3;
7	冷媒紫铜管	Φ19.1 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	10.64			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号4;
8	冷媒紫铜管	Φ22.2 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号5;
9	铜管保温	Φ6.4 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	18.88			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号13;
10	铜管保温	Φ9.5 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	17.59			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号14;
11	铜管保温	Φ12.7 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	18.88			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号15;
12	铜管保温	Φ15.9 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	6.95			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号16;
13	铜管保温	Φ19.1 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	10.64			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号17;
14	铜管保温	Φ22.2 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号18;
15	冷凝水UPVC管	DN32	联盟/中财	米	21.51			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
16	冷凝水UPVC管	DN40	联盟/中财	米	9.32			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
17	冷凝水UPVC管保温	DN32	华美/贝宁	米	21.51			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
18	冷凝水UPVC管保温	DN40	华美/贝宁	米	9.32			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
19	镀锌铁皮制作空调风管	0.75mm	首钢/鞍钢/武钢	平方米	2.85			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号39;
20	镀锌铁皮橡塑材料保温	保温厚度20mm, B1级	华美、贝宁	平方米	2.85			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号42;
21	单层百叶送风口 (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米	0.00			由装修单位负责, 主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号66;
22	门绞型回风口 (带滤网) (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米	0.00			由装修单位负责, 上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
23	屏蔽线	RVVP-2×1.0mm <sup>2</sup>	国讯、奋进达、金翔宇	米	56.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号108;
24	通讯及各类传感器线路			套	7.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号110;
25	镀锌软管	Φ20	永兴, 亿富兴、超群	米	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号113;
26	镀锌电线管	DN20		米	50.34			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号116;
27	符合招标技术要求的冷媒		大金、杜邦、霍尼韦尔	KG	6.81			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号121;
28	分歧管		大金专用	套	6.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号122;
29	冷媒管装饰盖管			m	3.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号123;
30	设备接线			台	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号127;
31	管道支吊架			个	67			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号134;
32	管道空洞防火泥封堵			个	7.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号146;
33	过线盒及盖板			个	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号137;
34	调试费			匹	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号139;
35	包扎带			卷	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号140;
36	一次性打压表			个	1.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号141;
37	室外机械吊装费	按单模块计算		台	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号129;
38	室外机吊篮安装费	按单模块计算		台	1.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号128;
39	小计							

3#125 (西) 户型空调安装工程

序号	项目名称	规格型号	品牌	单位	审核数量	审核税前综合单价 (元)	审核不含税合价 (元)	审核备注
1	室外机安装费	3-16HP		台	1.00	多联机安装部分		安装价格参考招商蛇口集采设备报价单-清单序号40;
2	室内机安装费	全型号		台	7.00			安装价格参考招商蛇口集采设备报价单-室内机全型号;
3	冷媒紫铜管	Φ6.4 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	23.89			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号0;
4	冷媒紫铜管	Φ9.5 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	20.40			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号1;
5	冷媒紫铜管	Φ12.7 (壁厚0.8mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	23.89			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号2;
6	冷媒紫铜管	Φ15.9 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	11.50			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号3;
7	冷媒紫铜管	Φ19.1 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米	8.97			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号4;
8	冷媒紫铜管	Φ22.2 (壁厚1.0mm)	飞轮/宏泰/华鸿/七星	米				主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号5;
9	铜管保温	Φ6.4 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	23.89			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号13;
10	铜管保温	Φ9.5 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	20.40			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号14;
11	铜管保温	Φ12.7 (保温厚度13mm)	华美/贝宁	米	23.89			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号15;
12	铜管保温	Φ15.9 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	11.50			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号16;
13	铜管保温	Φ19.1 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米	8.97			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号17;
14	铜管保温	Φ22.2 (保温厚度19mm)	华美/贝宁	米				主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号18;
15	冷凝水UPVC管	DN32	联塑/中财	米	30.15			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
16	冷凝水UPVC管	DN40	联塑/中财	米	6.81			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
17	冷凝水UPVC管保温	DN32	华美/贝宁	米	30.15			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
18	冷凝水UPVC管保温	DN40	华美/贝宁	米	6.81			上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
19	镀锌铁皮制作空调风管	0.75mm	首钢/鞍钢/武钢	平方米	2.97			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号39;
20	镀锌铁皮橡塑材料保温	保温厚度20mm, B1级	华美、贝宁	平方米	2.97			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号42;
21	单层百叶送风口 (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米				由装修单位负责, 主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号66;
22	门绞型回风口 (带滤网) (ABS)	ABS	联鑫达、胜博	平方米				由装修单位负责, 上报综合单价低于招商蛇口集采价格, 使用上报价格;
23	屏蔽线	RVVP-2×1.0mm <sup>2</sup>	国讯、奋进达、金翔宇	米	75.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号108;
24	通讯及各类传感器线路			套	7.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号110;
25	镀锌软管	Φ20	永兴, 亿富兴、超锋	米	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号113;
26	镀锌电线管	DN20		米	71.72			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号116;
27	符合招标技术要求的冷媒		大金、杜邦、霍尼韦尔	KG	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号121;
28	分枝管		大金专用	套	6.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号122;
29	冷媒管装饰盖管			m	3.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号123;
30	设备接线			台	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号127;
31	管道支吊架			个	84			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号134;
32	管道空洞防火泥封堵			个	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号146;
33	过线盒及盖板			个	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号137;
34	调试费			匹	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号139;
35	包扎带			卷	8.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号140;
36	一次性打压表			个	1.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号141;
37	室外机机械吊装费	按单模块计算		台	0.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号129;
38	室外机吊篮安装费	按单模块计算		台	1.00			主材及安装价格参考招商蛇口集采-安装费报价单-清单序号128;
39	小计							


## 压缩机自主研发及生产能力（同一品牌）


东芝空调作为双转子压缩机技术的开创者，自1988年成功研发并量产直流变速双转子压缩机以来，凭借多项核心专利与持续迭代，始终保持行业技术引领地位，其产品被认定为日本“未来技术遗产”，技术成熟度与可靠性经过全球数十年工程验证。

### 一、东芝新型直流变速双转子压缩机（自主研发的专利技术）

东芝空调采用的是自主研发且拥有专利（尚在专利保护期）的直流变速双转子压缩机，双转子的优势在于技术更新、部分负荷运行能效更高、吐油量低、故障点少、针对R410a冷媒开发的优点。

证书号第5373318号



  
**发明专利证书**

发明名称：旋转式压缩机以及冷冻循环装置

发明人：平山卓也

专利号：ZL 2018 8 0091666.9

专利申请日：2018年03月27日


专利权人：东芝开利株式会社

地址：日本神奈川县


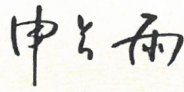
授权公告日：2022年08月09日      授权公告号：CN 111954761 B

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

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



局长  
申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

## 二、投标产品室外机的压缩机铭牌（均为东芝牌）

住宅用侧出风MCY-MGP1251HTN-CF

压缩机铭牌



报告编号：15801-BE701309-202402005

第 20 页 共 27 页

受控部件/材料备案清单

室外机：MCY-MGP1251HTN-CF

名称	规格型号	技术参数				制造商（全称）
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	COP 值	
压缩机	TMVRS028FNMNSHA	直流变频压缩机、降载卸载、R410A、滚动转子式压缩机	10.17	2.38	4.27	广东开利暖通空调股份有限公司

注：如果上述材料属多个制造商，应按下述要求逐一填写。若压缩机是变频机则注明是直流变速、还是交流变频，如是数码涡旋，则注明是数码涡旋，如有卸载情况存在，填写部分负荷性能特性。例如：25%、50%、75%、100%情况下的各项技术参数。（并说明该压缩机适用的制冷剂、压缩机类型：活塞、涡旋……）



东芝空调为开利集团  
旗下品牌



压缩机铭牌

报告编号: 00601-2024701309240-SE

第 21 页 共 28 页

受控部件/材料备案清单

室外机 MCY-MGP1411HTN-CF、MCY-MGP1411HTN-C

名称	规格型号	技术参数				制造商 (全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	COP 值	
压缩机	TMVRS040FNMNSHA	直流变频压缩机、降频卸载、R410A、滚动转子式压缩。	12.900	3.960	3.26	广东开利暖通空调股份有限公司

注: 如果上述材料属多个制造商, 均应按上述要求逐一填写。若压缩机是变频机则要注明是直流变速、还是交流变频, 如是数码涡旋, 则注明是数码涡旋, 如有卸载情况存在, 填写部分负荷性能特性。例如: 25%、50%、75%、100%情况下的各项技术参数。(并说明该压缩机适用的制冷剂。)

东芝空调为开利集团  
旗下品牌

住宅用侧出风MCY-MGP1601HTN-CF



压缩机铭牌

受控部件/材料备案清单

室外机 MCY-MGP1601HTN-CF

名称	规格型号	技术参数				制造商 (全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	COP 值	
压缩机	TMVRS040FNMCNSHA	直流变频压缩机、降频卸载、R410A、滚动转子式压缩。	12.900	3.960	3.26	广东开利暖通空调股份有限公司

注: 如果上述材料属多个制造商, 均应按上述要求逐一填写。若压缩机是变频机则要注明是直流变速、还是交流变频 (如是数码涡旋, 则注明是数码涡旋) 如有卸载情况存在, 填写部分负荷性能特性。例如: 25%、50%、75%、100%情况下的各项技术参数。(并说明该压缩机适用的制冷剂。)

东芝空调为开利集团旗下品牌

营销中心及公区用

上出风MMY-MUP08S1HT8Y-CF

照片 / 图纸

受控部件照片



图6: 压缩机外观及铭牌



报告编号: 06001-2024LKJ3146

第 120 页 共 145 页

受控部件/材料备案清单

室外机 MMY-MUP08S1HT8Y-CF

压缩机清单

名称	规格型号	技术参数				制造商 (全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	COP 值	
压缩机	RA641A3TB-22M (1 台)	双转子直流变频压缩机	20.50	6.60	3.11	TCFG Compressor (Thailand) Co., Ltd.

东芝空调为开利集团旗下品牌  
TCFG 公司为开利集团泰国压缩机工厂

营销中心及公区用

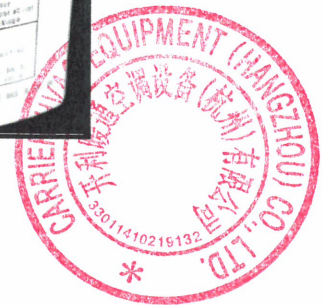
上出风MMY-MUP10S1HT8Y-CF

照片 / 图纸

受控部件照片



图6: 压缩机外观及铭牌



报告编号: 06001-2024LKJ3086

第 123 页 共 148 页

受控部件 / 材料备案清单

室外机 MMY-MUP10S1HT8Y-CF

压缩机清单

名称	规格/型号	技术参数				制造商 (全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	能效比 kW/kW	
压缩机	RA641A3TB-22M	双转子直流变频压缩机	20.50	6.60	3.11	TCFG Compressor (Thailand) Co.,Ltd.

东芝空调为开利集团旗下品牌  
TCFG公司为开利集团泰国压缩机工厂

营销中心及公区用

MMY-MUP14S1HT8Y-CF

报告编号: 06001-2024LKJ2850

第 11 页 共 38 页

照片 / 图纸

受控部件照片

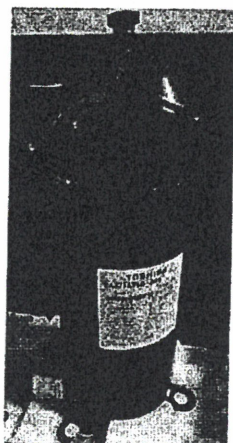


图6. 压缩机外观

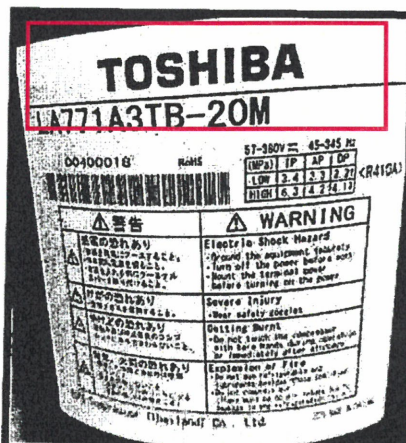


图7. 压缩机铭牌

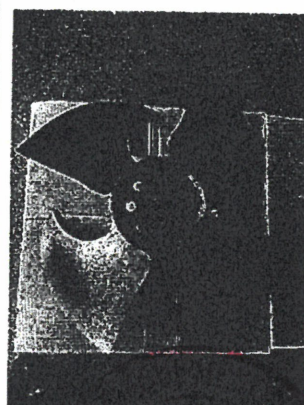


图8. 室外机风机外观



报告编号: 06001-2024LKJ2850

第 32 页 共 38 页

受控部件/材料备案清单

室外机 MMY-MUP14S1HT8Y-CF

压缩机清单

名称	规格/型号	技术参数				制造商(全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	能效比 kW/kW	
压缩机	LA771A3TB-20M	双转子直流变频压缩机	25.45	8.00	2.18	TCFG Compressor (Thailand) Co., Ltd.

东芝空调为开利集团旗下品牌

TCFG公司为开利集团泰国压缩机工厂

营销中心及公区用

MMY-MUP18S1HT8Y-CF

报告编号: 06001-2024LKJ3162

第 20 页 共 148 页

照片 / 图纸

受控部件照片

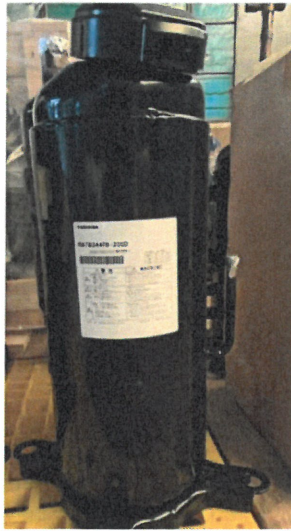


图7. 压缩机外观

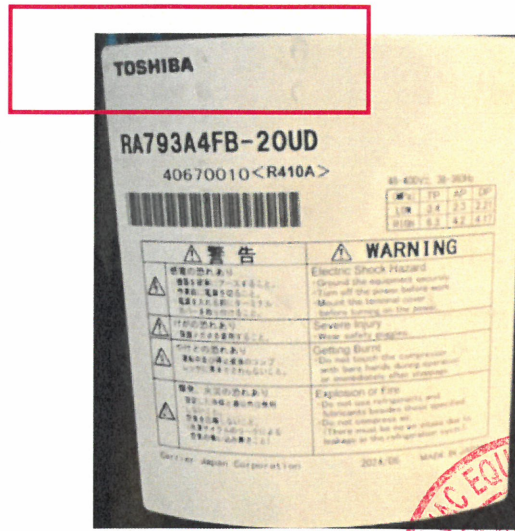


图8. 压缩机铭牌

报告编号: 06001-2024LKJ3162

第 123 页 共 148 页

受控部件/材料备案清单

室外机 MMY-MUP18S1HT8Y-CF

压缩机清单

名称	规格/型号	技术参数				制造商 (全称)
		压缩机类型及卸载情况	制冷量 kW	输入功率 kW	能效比 kW/kW	
压缩机	RA793A4FB-20UD	双转子直流变频压缩机	25.00	7.96	3.14	日本开利株式会社

东芝空调为开利集团旗下品牌  
日本开利株式会社公司为开利集团日本工厂

### 三、品牌制造商与压缩机生产商股权关系证明文件（同一品牌）

总结：本次投标空调品牌为**东芝**，压缩机品牌也为**东芝**，空调制造商与压缩机制造商背后大股东均为开利集团，东芝为开利集团旗下品牌。

#### ● 东芝品牌制造商更名通知函

尊敬的合作伙伴&亲爱的客户：

我们郑重宣布，东芝开利空调销售（上海）有限公司及东芝开利空调（中国）有限公司，正式更名为“开利暖通空调经营（上海）有限公司”及“开利暖通空调设备（杭州）有限公司”。

尽管公司名称有所变更，但我们始终坚守初心，品牌名称[东芝（Toshiba）]、产品型号、设计理念、质量控制标准、公司地址及工厂位置，均保持不变。对于尚在存续期的合同，原有合同将继续履行，不受影响。

公司地址：上海市黄浦区西藏中路 268 号 501 室

工厂位置：浙江省杭州市钱塘区白杨街道围垦街 181 号

请继续与您的联络人保持沟通，若您有任何疑问或需了解更多详情，请随时与我们取得联系。感谢各位长期以来对东芝空调给予的坚定支持与深厚信任。

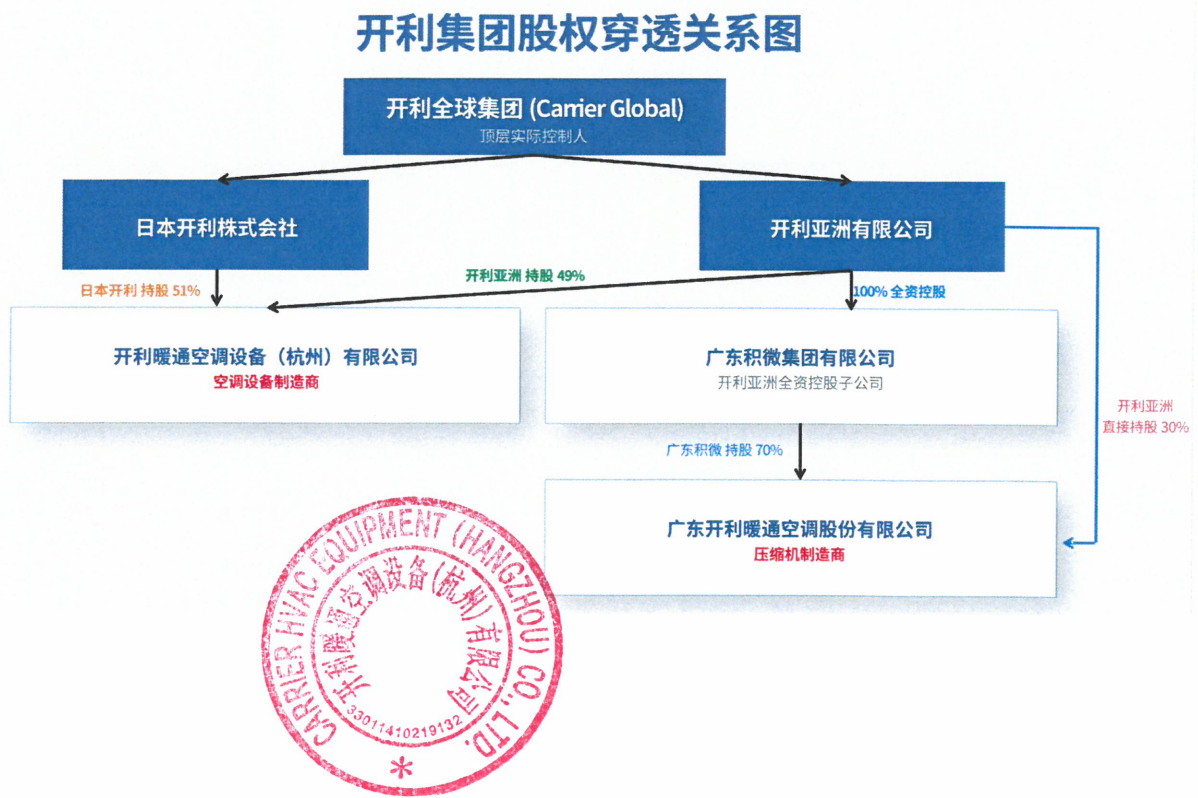
致以诚挚的问候，



开利暖通空调家用及轻商北亚区总裁



● 空调制造商与压缩机制造商股权穿透图



## ● 股东信息查询截图

**空调制造商：**开利暖通空调设备（杭州）有限公司

股东信息（日本开利株式会社占股51%，开利亚洲有限公司占股49%）

企查查 建立有远见的商业传奇 全国企业信用信息公示系统 开利暖通空调设备（杭州）有限公司 查一下 应用 企业套餐 开通会员

基本信息 83 法律诉讼 32 经营风险 2 经营信息 758 企业发展 71 知识产权 56 历史信息

统一社会信用代码	9133010007733296XK	企业名称	开利暖通空调设备（杭州）有限公司 曾用名：东芝开利空调（中国）有限公司（2013-09 至 2024-04）		
法定代表人	汤盛锋 关联企业 9	登记状态	存续	成立日期	2013-09-17
组织机构代码	07733296-X	注册资本	48500万元	实缴资本	48500万元
企业类型	有限责任公司（外商投资、非独资）	工商注册号	330100400047994	纳税人识别号	9133010007733296XK
人员规模	800-899人	营业期限	2013-09-17 至 2063-09-16	纳税人资质	一般纳税人
所属地区	浙江省杭州市钱塘区	参保人数	829 (2024年报)	核准日期	
国际行业	制冷、空调设备制造 (C3464)	登记机关	杭州市钱塘区市场监督管理局	进出口企业代码	330007733296X
注册地址	浙江省杭州市钱塘区白杨街道国显街181号 (邮编311000) 附近企业				
经营范围	一般项目：家用电器制造；家用电器销售；制冷、空调设备制造；制冷、空调设备销售；非电力家用器具制造；电力电子元器件制造；机械电气设备制造；电子产品销售；环境监测专用仪器仪表销售；智能家居消费设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；普通机械设备安装服务；家用电器安装服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。				

股东信息 股权结构 导出

股东信息 2 历史股东画像

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期
1	日本开利株式会社 日本 大股东 实际控制人	51.00%		2023-12-31		2013-10-25	2024-09-06
2	开利亚洲有限公司 中国香港	49.00%		2023-12-31		2013-10-25	-

工商自主公示股东

## 压缩机制造商：广东开利暖通空调股份有限公司

股东信息（广东积微集团有限公司占股70%（背后为开利亚洲控股100%），开利亚洲有限公司占股30%）

企查查 增造有迹见的商业传奇 全国企业信用查询系统 广东开利暖通空调股份有限公司 查一下 应用 企业套餐 开通会员

**企业主页** 基本信息 68 法律诉讼 172 经营风险 2 经营信息 999+ 企业发展 193 知识产权 988 行业信息 72 历史信息

**企业主体** 法定代表人 周武壹 关联企业 6 组织机构代码 56821350-0 企业类型 股份有限公司(港澳台投资、未上市) 人员规模 1000-1999人 所属地区 广东省佛山市南海区 国际行业 制造业(C) 注册地址 佛山市南海区里水镇东部工业园28号之五(住所申报)(邮编528200) 经营范围 研发、生产、制造、销售、售后服务：中央空调、空调设备、洁净空调、制冷设备、采暖设备、通风设备、热水设备、空调热水一体产品、空气源热泵、热泵热水机、低环境温度空气源热泵热水机、暖风机、新风及新风除湿设备及相关零部件；设计、安装、维护、保养；环境机电设备、建筑机电设备工程；货物进出口、技术进出口(国家禁止或限制的货物及技术除外)。(以上经营范围，涉及行政许可的项目须取得有效许可后方可经营)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

**股东信息** 股权结构 股东信息 2 历史股东信息 更新日期: 2024-12-31 导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	间接持股比例	关联产品/机构
1	广东积微集团有限公司 大股东	70.00%		2021-08-31		2021-08-31	-	广东积微集团
2	开利亚洲有限公司 中国香港	30.00%		2021-08-31		2021-08-31	70%	

工商公示股东



# 广东积微集团有限公司股东信息（开利亚洲有限公司占股100%）

企查查 广东积微集团有限公司 查一下 应用 企业套餐

基本信息 8 法律诉讼 8 经营风险 经营信息 56 企业发展 36 知识产权 74 历史信息

统一社会信用代码	91440605564548266X	企业名称	广东积微集团有限公司 曾用名：佛山市金和益投资发展有限公司（2010-11 至 2020-05）		
法定代表人	周武壹 关联企业 6	登记状态	存续（在营、开业、在册）	成立日期	2010-11-10
组织机构代码	56454826-6	注册资本	21000万元	实缴资本	21000万元
企业类型	有限责任公司（港澳台法人独资）	工商注册号	440682000231208	纳税人识别号	91440605564548266X
人员规模	少于50人	营业期限	2010-11-10 至 无固定期限	纳税人资质	一般纳税人
所属地区	广东省佛山市南海区	参保人数	1 (2024年报)	核准日期	
国际行业	投资与资产管理 (L7212)	登记机关	佛山市南海区市场监督管理局		
注册地址	佛山市南海区里水镇东部工业园28号之一（住所申报）（邮编528200） 附近企业				
经营范围	一般项目：制冷、空调设备制造；家用电器制造；电子专用设备制造；非电力家用器具制造；智能家居消费设备制造；体育消费用智能设备制造；文化场馆用智能设备制造；通用设备修理；日用电器修理；制冷、空调设备销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品，仅限第三方网上销售）；日用家电零售；电子产品销售；信息技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展（不含人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；以自有资金从事投资活动（对实业进行投资），（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）				

股东信息 股权结构 企查查

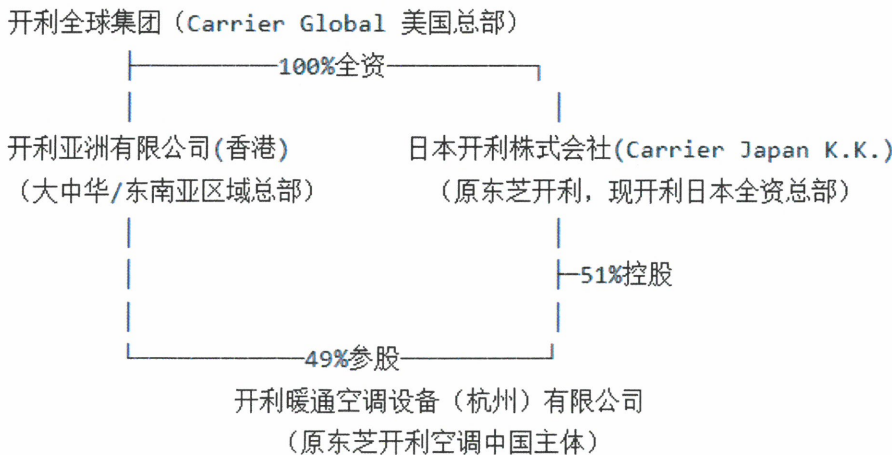
股东信息 1 历史股东信息 历史股东画像 导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期
1	开利亚洲有限公司 中国香港	100%		2010-11-10		2010-11-10	2021-05-25

工商自主公示股东



## 日本开利株式会社与开利亚洲有限公司同属于开利全球集团





- 投标室外机型号：MCY-MGP1251HTN-CF、MCY-MGP1411HTN-CF、MCY-MGP1601HTN-CF  
(来源于投标样本：P12)

## ◆ 室外机

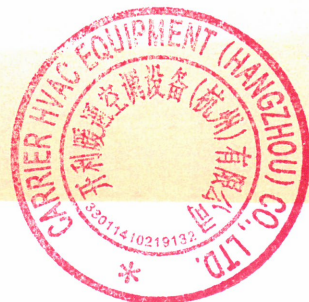
(中国产)		型号 MCY-	MGP0801 HTN-CF	MGP1001 HTN-CF	MGP1251 HTN-CF	MGP1411 HTN-CF	MGP1451 HTN-CF	MGP1601 HTN-CF	MGP1801 HTN-CF	MGP2001 HTN-CF	MGP2241 HTN-CF
电源			单相220V 50Hz								
制冷量		(kW)	8.0	10.0	12.5	14.1	14.5	16.0	18.0	20.0	22.4
制热量		(kW)	9.0	11.2	14.0	15.3	16.0	17.0	18.0	22.0	23.0
电气特性	制冷	运行电流 (A)	9.3	11.6	15.3	23.0	19.3	22.5	27.1	27.1	30.3
		额定功率 (kW)	2.00	2.50	3.30	5.00	4.20	4.90	5.90	5.90	6.60
	制热	运行电流 (A)	10.7	12.1	16.7	17.4	17.4	18.4	19.3	23.4	23.9
		额定功率 (kW)	2.30	2.60	3.60	3.80	3.80	4.00	4.20	5.10	5.20
外形尺寸		高/宽/深 (mm)	700/865/345	810/965/410	810/965/410	860/1010/415	860/1010/415	860/1010/415	870/1045/470	1430/955/390	1430/955/390
重量		(kg)	47.0	63.5	67.0	83.0	87.5	87.5	92.5	117.0	117.0
风扇		类型	轴流风机(数量: 1)								
		电机输出功率 (W)	75	90	90	220	220	220	220	100+100	100+100
		风量 (m³/h)	3300	4000	4000	5500	5500	5500	5500	6300	6300
冷媒R410A(出厂已充灌量)		(kg)	2.0	2.6	3.4	3.6	3.7	3.7	4.2	5.3	5.3
制冷剂		气管/液管	主径<30mm (mm)			Φ15.88/Φ9.52			Φ19.05/Φ9.52		
连接口直径		液管	主径≥30mm (mm)			Φ19.05/Φ9.52			Φ22.20/Φ9.52		
最多连接室内机台数			6	6	8	8	9	9	9	10	10
运转音		制冷/制热/静音模式 (dB(A))	56/56/45	57/57/45	57/57/45	58/59/48	58/59/48	58/59/48	59/60/48	59/60/50	59/60/50

(中国产)		型号 MCY-	MGP2602HT8N-CF	MGP2852HT8N-CF	MGP3352HT8N-CF
电源			三相380V 50Hz		
制冷量		(kW)	26.0	28.5	33.5
制热量		(kW)	28.5	31.5	36.0
额定功率	制冷	(kW)	7.10	8.80	9.50
	制热	(kW)	6.90	7.80	8.50
外形尺寸		高/宽/深 (mm)	1550/1125/400	1550/1125/400	1550/1125/400
重量		(kg)	142.5	143.0	152.6
风扇		类型	轴流风机(数量: 2)		
		电机输出功率 (W)	220+220	220+220	220+220
		风量 (m³/h)	10200	10800	10500
冷媒R410A(出厂已充灌量)		(kg)	6.0	6.5	7.5
制冷剂		气管/液管	Φ22.2/Φ9.5		
连接口直径			Φ28.6/Φ12.7		
最多连接室内机台数			14	16	19
运转音		制冷/制热 (dB(A))	56/59	57/60	57/60

## ◆ 空调地暖一体化室外机

(中国产)		型号 MCY-	MGP0801WTN-CF	MGP1001WTN-CF	MGP1251WTN-CF	MGP1451WTN-CF	MGP1551WTN-CF
电源			220V 50Hz				
空调制冷量		(kW)	8.0	10.0	12.5	14.5	15.5
空调制热量		(kW)	9.5	11.2	14.0	16.0	16.5
地暖制热量		(kW)	12.0	12.0	14.0	16.0	16.5
额定功率	制冷	(kW)	1.94	2.73	3.46	4.02	4.62
	制热	(kW)	2.08	2.58	3.12	3.64	3.65
	地暖制热	(kW)	3.53	3.53	4.10	4.70	4.85
外形尺寸		高/宽/深 (mm)	97.6		860/990/390	114.0	114.0
重量		(kg)	97.6		114.0	114.0	114.0
制冷剂		气管 (mm)	Φ15.88				
连接口直径		液管 (mm)	Φ9.52				
可连接室内机机型			小巧型超薄暗藏天花风管式 (型号: MMD-GP****M(P)HN-CFL, MMD-GP****M(P)HN-CF)				
最多连接室内机台数		(台)	4	4	5	6	6
运转音		制冷/制热/静音模式 (dB(A))	51/51/48	53/55/48	54/54/50	55/57/50	55/57/50
膨胀罐容量		(L)	5				
内置直流水泵		(m)	总扬程: 12m; 机外扬程: 8m				
One室外机控制器			选配, Wi-Fi室外机有线控制器 RBC-ASCG11N-C				
空调地暖二合一控制器			选配, Wi-Fi二合一有线控制器 RBC-ASWG11HN-C / 二合一有线控制器 RBC-ASXG11HN-C				

注: 制冷: 室内空气温度27°C干球/19°C湿球, 室外空气温度35°C干球。制热: 室内空气温度20°C干球, 室外空气温度7°C干球/6°C湿球。  
所示运转音为消音室内检测值, 实际安装时的检测值因受周围噪音及反射回音等影响, 一般高于此处所示值。  
\*型号MCY-MGP\*\*\*2HT8N-CF室外机数量为新品预告版参数, 请以最终量产产品手册为准。



## 2、室内机噪声范围

本项目所使用的五款空调室内机（MA-22、MA-28、MA-36、MA-45、MA-56）的噪声范围dB(A)如下：

规格	MA-22	MA-28	MA-36	MA-45	MA-56
对应东芝型号	MMD-GP0073MPHN-CF	MMD-GP0093MPHN-CF	MMD-GP0123MPHN-CF	MMD-GP0153MPHN-CF	MMD-GP0183MPHN-CF
最低噪音	18dB(A)	19dB(A)	20dB(A)	21dB(A)	21dB(A)

(来源于投标样本：P10)

(中国产)	型号 MMD-	GP007	GP009	GP012	GP015	GP018	GP022	GP027	GP033	GP040	GP048	GP056	GP063	GP071	GP080	GP090	GP100
制冷量	(kW)	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	8.0		
制热量	(kW)	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	9.0		
电源		单相220V 50Hz															
额定电流	(A)	0.1				0.3				0.4				0.5			
额定功率	(W)	25				66				88				110			
机身尺寸	高/宽/深 (mm)	210/700/445															
重量	不带泵/带泵 (kg)	16.5/17.0				17.0/17.5				20.5/21.0				25.5/26.0			
风量	(m <sup>3</sup> /h)	200/250/290/320/360/400/450				240/300/360/420/470/510/550				460/500/570/610/670/700/800				630/690/750/820/900/950/1000			
机外静压	(Pa)	0-13(出厂设定)-30															
控制器		选配															
连接管道	气管/液管 (mm)	Φ9.52/Φ6.35				Φ12.70/Φ6.35				Φ15.88/Φ9.52							
	排水口 (mm)	DN25															
运转音	dB(A)	24-29				24-32				29-36				29-38			

(中国产)	型号 MMD-	GP007	GP009	GP012	GP015	GP018	GP022	GP027	GP033	GP040	GP048	GP056	GP063	GP071	GP080	GP090	GP100
制冷量	(kW)	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	8.0		
制热量	(kW)	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	9.0		
电源		单相220V 50Hz															
额定电流	(A)	0.2				0.3				0.4				0.5			
额定功率	(W)	44				66				88				110			
机身尺寸	高/宽/深 (mm)	210/700/445															
重量	不带泵/带泵 (kg)	17.0/17.5				17.5/18.0				21.0/21.5				26.5/27.0			
风量	(m <sup>3</sup> /h)	250/310/450(600)*1				250/320/550(680)*1				500/560/800(960)*1				620/730/1000(1400)*1			
机外静压	(Pa)	13(出厂设定)-30															
控制器		选配															
连接管道	气管/液管 (mm)	Φ9.52/Φ6.35				Φ12.70/Φ6.35				Φ15.88/Φ9.52							
	排水口 (mm)	DN25															
运转音	dB(A)	25-30				26-32				29-36				30-39			

(中国产)	型号 MMD-	GP007	GP009	GP012	GP015	GP018	GP022	GP027	GP033	GP040	GP048	GP056	GP063	GP071	GP080	GP090	GP100
制冷量	(kW)	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	8.0	9.0	
制热量	(kW)	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	10.0	10.0	
电源		单相220V 50Hz															
额定电流	(A)	0.2				0.3				0.3				0.4			
额定功率	(W)	35				45				55				70			
机身尺寸	高/宽/深 (mm)	198/700/449															
重量	不带泵/带泵 (kg)	13.8/14.0				14.5/14.7				17.8/18.0				18.5/18.7			
风量	(m <sup>3</sup> /h)	220/260/300/350/380/420(480)*1				250/300/360/420/480/540(580)*2				400/450/530/580/660/750(850)*2				600/700/800/900/980/1100(1200)*2			
机外静压	(Pa)	0-13(出厂设定)-30															
控制器		选配															
连接管道	气管/液管 (mm)	Φ9.52/Φ6.35				Φ12.70/Φ6.35				Φ15.88/Φ9.52							
	排水口 (mm)	DN25															
运转音	dB(A)	18-26(28)*2				19-29(30)*2				20-30(31)*2				21-32(34)*2			

(中国产)	型号 MMD-	GP004	GP004	GP004	GP004	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014	GP014
制冷量	(kW)	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	8.0		
制热量	(kW)	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	9.0		
电源		单相220V 50Hz															
额定电流	(A)	0.3				0.4				0.4				0.6			
额定功率	(W)	55				70				85				115			
机身尺寸	高/宽/深 (mm)	198/700/449															
重量	不带泵/带泵 (kg)	14.0/14.2				14.8/15.0				18.3/18.5				19.0/19.2			
风量	(m <sup>3</sup> /h)	310/400/500(520)*1				310/440(610/630)*2				430/600/820(840)*2				650/840/1160(1180)*2			
机外静压	(Pa)	13(出厂设定)-30															
控制器		选配															
连接管道	气管/液管 (mm)	Φ9.52/Φ6.35				Φ12.70/Φ6.35				Φ15.88/Φ9.52							
	排水口 (mm)	DN20															
运转音	dB(A)	21-29(31)*1				21-30(31)*1				21-32(34)*1				22-35(36)*1			

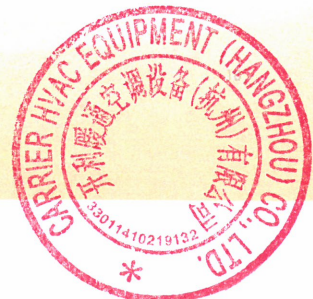
注：制冷/室内空气温度27℃干球/19℃湿球，室外空气温度35℃干球，制热/室内空气温度20℃干球，室外空气温度7℃干球/6℃湿球。(F)代表配备水泵。

所示运转音为消音室内检测值，实际安装时的检测值因受周围建筑及反射回音等影响，一般高于此值所示。

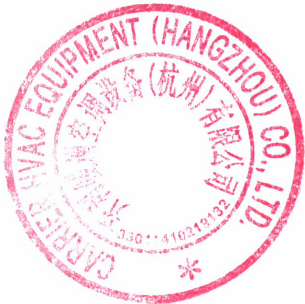
\*1 如需将最高风量切换为括号内风量值，请咨询东芝空调厂技术人员及现场设定。

\*2 括号内数值为强劲模式下风量/运转音。

\*3 所示风量/运转音的值分别为低档/中档/13Pa静压运行(30Pa静压运行)。



附：本次投标住宅部分全套样本



# TOSHIBA

A Carrier Company 开利暖通空调经营(上海)有限公司

☎ 400 888 0208  
🌐 www.toshiba-airconditioning.com.cn



东芝空调  
微信公众号

地址：上海市西藏中路268号来福士广场办公楼501室

MINI SMMS-NCF-2020-3

本品为行将新机及规格会根据产品更新而变化，恕不另行通知。©2020开利版权所有

# TOSHIBA



## MINI SMMS

SUPER MODULAR MULTI SYSTEM  
东芝商用家用中央空调



We care about better air | Our fresher perspective  
uplifts environmental progress

东芝空调诞生于 1935 年  
90 年的历史沉淀  
拥有多项专有技术  
助力空调行业的发展  
为实现安全、安心、可信的  
可持续发展社会做出贡献

品质  
东芝

P1

室外机

P3

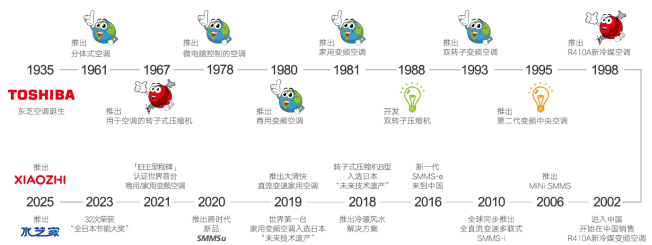
室内机

P9

室外机参数

P12

为中国的消费者  
用“节能、环保、智能化”的方式  
创造“舒适、安静、清洁的室内空气和水”



### 世界首台商用/家用变频空调

电气及电子工程师协会(IEEE)于2021年3月授予东芝空调「IEEE里程碑」, 认证东芝于1980年和1981年研发并量产世界首台商用及家用变频分体式空调。这也是IEEE自1963年成立以来, 在暖通空调行业颁发的第一个「IEEE里程碑」。



### 1980年开始制造变频空调

1980年开发变频空调。2004年推出全变频多联系统: SMMS, 其在节能, 可靠, 静音等方面均有大幅提升。2010年, 新一代SMMS-u的推出使得变频控制精度达到0.1Hz。2020年, 推出全新SMMS-u, 多项新技术解锁高性能、高效率时代。



为了表彰东芝在变频空调核心技术上取得的重大贡献, 2023年日本电气协会授予东芝变频

### 两款入选日本未来技术遗产

东芝空调两款入选日本“未来技术遗产”, 分别是1969年推出的空调用转子式压缩机B型系列以及1981年推出的世界第一台搭载变频器的家用空调。  
“重要科学技术史资料(爱称: 未来技术遗产)”由日本独立行政法人国立科学博物馆评选, 要求选取的资料符合“在科学技术发展上取得重要成果并在下一代传承中具有重要意义”、“对日本国民生活、经济、社会、文化形式具有显著影响”。



**46年** 变频技术制造经验  
研发并量产世界首台商用/家用变频空调

**32次** 荣获全日本节能大奖  
自1993年起不同系列产品累计32次获此殊荣

**22年** 全变频系统制造经验  
2004年推出全变频多联系统SMMS

**28年** R410A环保冷媒使用经验  
1998年推出R410A新冷媒空调

### 24小时 服务

东芝空调24小时全国服务热线, 全年无休, 致力于提供不间断的优质服务。同时, 官网和官方微信公众号提供自助报修平台。  
全国服务热线: 400-888-0208 网址: www.toshiba-airconditioning.com.cn



### 32次荣获全日本节能大奖

全日本节能大奖是拥有超高含金量的权威性奖项, 奖项的主办方始终致力于全方位的推动节能事业的发展。东芝空调始终致力于研发节能产品, 自1993年起32次获得全日本节能大奖。  
\*本榜单内产品累计32次获此殊荣。





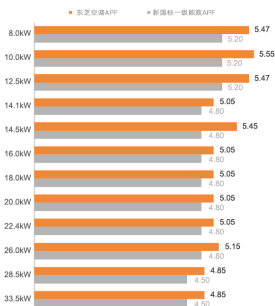
## ■ 新国标一级能效

新国标GB 21454-2021《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能效等级》于2022年11月1日正式实施,提出使用APF值来衡量空调的节能性,APF值考核的是空调系统全年的能耗水平,对空调系统的评估更加严格,更加全面。

本系列均能满足新国标一级能效。

国家标准:GB 21454-2021  
多联式空调(热泵)机组能效限定值及能效等级

名义制冷量(CC) kW	能效等级					
	1级		2级		3级	
	EER <sub>min</sub>	APF	EER <sub>min</sub>	APF	EER <sub>min</sub>	APF
CC≤14	3.50	5.20	2.80	4.40	2.00	3.60
14<CC≤28	-	4.80	-	4.30	-	3.50
28<CC≤50	-	4.50	-	4.20	-	3.40
50<CC≤68	-	4.20	-	4.00	-	3.30
CC>68	-	4.00	-	3.80	-	3.20



## ■ 全直流变速技术

全直流变速技术指空调的三大核心电机(变频压缩机电机、室外机风扇电机、室内机风扇电机)都采用了功能强大的直流无刷电机,按需求控制调节,兼顾舒适性和节能性,使空调设备的节能水平、整机性能都得到进一步提升。

## ■ 冷媒冷却散热技术

室外机电路板在运行时温度升高,过热时将影响设备正常运转,冷媒冷却散热技术设备在高温环境下运行更加稳定可靠,同时配备防凝露控制。

\*与DHW冷媒采用风冷散热技术。

## ■ 智能除霜运转

智能除霜运转技术减少设备除霜对室内制热的影响,带来更舒适的制热体验,最大除霜间隔时间180分钟(不含除霜时间)。

## ■ 智能回油控制技术

采用智能化控制技术,让回油更智能准确,从而降低压缩机故障,提高设备可靠性及运行性能,并降低回油频率和运转噪音。

## ■ 多重保护装置

低电压启动、曲轴加热、温度保护、电流保护、压力保护、电压保护,多重保护装置确保设备的高效稳定运行。



## ■ 标配Modbus

室外机主板自带Modbus接口,无需额外配件即可连接第三方控制系统。

## ■ 宽广运转温度

无论是酷暑的夏日,还是冰冻的严寒,均可带来舒适体验。制冷运转范围:-5°C~55°C DB,制热运转范围:-22°C~32°CWB\*,舒适不“掉链”。

### 制冷运转范围:-5°C~55°C DB

在炎热环境下,依然实现制冷运转,畅享凉爽。

### 制热运转范围:-22°C~32°CWB\*

在严寒环境下,依然实现制热运转,温暖倍至。

\*26.0/28.5/33.5kW机型制热运转温度范围:-12°C~32°CWB;其他机型制热运转温度范围:-20°C~32°CWB。

## ■ 室内外机管长

室外机容量	总管长度	最大当量管长	最大室外机高差	最大室内机高差	最多连接室内机台数	连接率
8.0/10.0kW	50m	50m	15m	10m	6台	80%~130%
12.5kW	60m	50m	15m	10m	8台	80%~130%
14.1kW	80m	50m	15m	10m	8台	80%~130%
14.5/16.0/18.0kW	90m	60m	15m	10m	9台	80%~130%
20.0/22.4kW	100m	60m	15m	10m	10台	80%~130%
26.0/28.5/33.5kW	150m	130m	50m(40m) 整机最大(室内)	15m	14/16/19台	80%~130%

## ■ 灵活安装

室外机轻巧紧凑的机身设计,可灵活安装在设备平台、阳台或窗下,降低室外机摆放空间较小的困扰。

室外机内置截止阀,实现四向出管,安装更加方便。

\*14.1kW/16.0kW/18.0kW机型。

## ■ 智能夜间模式\*

依据室外环境温度,室外机智能判断进入夜间模式的时间,并在运转一段时间后自动退出。

夜间模式下室外机低频运转,达到降噪效果。

\*详情请咨询东芝空调工程技术人员。

## ■ 智能控制



## IoT Gateway物联网关

实现远程过程控制,显示运行报告及便捷的售后服务支持  
IoT Gateway物联网关无需连接外置网络,自带网络流量,轻松开启智慧生活。

- 远程控制:展示每台室内机运转状态,并实现远程控制,随时随地随心控制,无需到场。
- 运行报告:显示每台室内机使用时间,并可直观对比前一天、前一周、上个月的使用变化情况。
- 便捷操作:设定场景,一键调整全屋空调,操作更便捷、友好。设定定时、限制运转日程,每日、每周计划,分设、逐段均可。多部手机同时绑定,并可进行权限管理,避免误操作。
- 服务支持:OTA远程升级,无需上门即可及时更新,并可一键对多台设备进行更新,确保最新功能的应用。自动记录设备运转状态、故障等信息,为维护提供便利,提升效率。
- 型号:TCB-GWICGN-C。

\*10.0/12.5/14.1/14.5/16.0/18.0/20.0/22.4/26.0/28.5/33.5kW机型适用。详情请咨询东芝空调工程技术人员。



注:相关功能的实现需配合搭载于设备的、稳定的网络由第三方运营商提供网络服务。



### 冬日舒享地暖温暖 夏季尽享空调凉爽



**吊顶空调出风**  
温度均匀扩散

暗藏式空调置于吊顶内，释放传统空调安装占地、提升装修美观度。空调出风从房间顶部扩散，令温度调节更均与更快速。



**地面辐射供暖**  
温暖不干燥

暖从脚下起，更符合中式养生理念。辐射供暖，减少噪音产生，同时避免空调出风带走皮肤表层的水分。

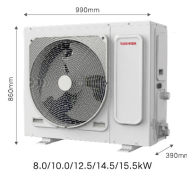


**智能远程控制**  
享受便捷生活

通过智能手机和互联网，不论宅家还是外出，动动手指即可轻松操控。绑定第三方语音控制服务，开启智能语音管家。



### 变频空气源热泵采暖



费用省



制热强



控温准

### 费用省

#### 空气源热泵

通过压缩机运转获取自然中的免费空气能，利用冷媒循环，将热能传入室内，大幅降低运行费用，响应“碳达峰”，“碳中和”双碳目标。

#### 一键离家模式

离家时一键开启，将水温维持在25℃，回家时一键退出，快速升温达到设定室温。设备保持低频运转，起到预热效果，在节能的同时保障舒适性。

### 制热强

#### 空调地暖联动

地面辐射供暖，同时室内机联动制热，加速房间内暖气流的流动，快速提升并均匀室温。

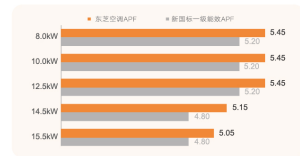
### 控温准

#### 自动水温控制

多个温度传感器实时监测，智能调控水温，将室温维持在设定值。内置12条智能调控曲线及1条自定义曲线，多重曲线模式保障舒适性的同时达到节能效果。

#### 新国标1级能效

新国标GB 21454-2021对空调系统节能性的评估更严格、全面，本系列均满足新国标一级能效。



#### 智能除霜运转

在严寒季节，除霜运转将严重影响制热效果。智能除霜运转技术减少设备除霜对制热效果的影响，带来更舒适的制热体验。

#### 直流变速技术

运用全变频技术，实现设备对运行的精准控制，快速精准地匹配系统中的负荷。配置先进的变频控制系统，充分发挥设备潜力，提供更加平滑的能量输出。

### ■ 室外机与地暖一体化



- ① 直流风扇电机  
高效稳定, 低噪音。
- ② TOSHIBA 双转子压缩机  
直流变速, 高效可靠。
- ③ 3层热交换器  
增大热交换面积, 高效换热, 运转效果佳。  
\*12.5kW/14.5kW/15.5kW/16.5kW
- ④ 膨胀罐 ⑤ 流量开关  
保障水系统安全, 实现便捷的水力安装, 加快施工进度。
- ⑥ 变频水泵  
满足室外安装空间局限、户型变化复杂等问题。
- ⑦ 板式换热器  
高效换热, 充分发挥空气源热泵的效率。

### ■ 全直流变速技术

全直流变速技术指空调的三大核心电机(变频压缩机、室外机风扇电机、室内机风扇电机)都采用了功能强大的直流无刷电机, 按需控制调节, 兼顾舒适性和节能性, 使空调设备的节能水平、整机性能都得到进一步提升。

### ■ 智能除霜运转

智能除霜运转技术减少设备除霜对室内制热的影响, 带来更舒适的制热体验。

### ■ 多重保护

低频软启动、曲轴加热、温度保护、电流保护、压力保护、电压保护, 多重保护装置确保设备的高效稳定运行。

### ■ 宽泛运转温度

冬季空调地暖联动, 舒享温暖; 夏季凉风不直吹, 尽享凉爽。  
空调制冷运转范围:  $-5^{\circ}\text{C}$ ~ $55^{\circ}\text{C}$ ; 空调制热运转范围:  $-20^{\circ}\text{C}$ ~ $30^{\circ}\text{C}$ ; 地暖制热运转范围:  $-20^{\circ}\text{C}$ ~ $30^{\circ}\text{C}$ 。

### ■ 智能夜间模式

依据室外环境温度, 室外机智能判断进入夜间模式的时间, 并在运转一段时间后自动退出。  
夜间模式下室外机低频运转, 达到降噪效果。

\*详情请联系各空调推广技术人员。

### ■ 专为地暖设计

全新设计, 地暖制热量>空调制热量, 以确保地暖制热效果。

### ■ 便捷安装

室外机内置地暖换热器、水泵、膨胀水箱等, 一体式安装更简单。同时, 水泵总扬程达到12米, 机外扬程达到8米, 能够更好应对复杂户型。

### ■ 稳定可靠

相比现场施工, 在工厂内完成的一体化室外机可靠性更强。此外, 在实际安装中减少了原来室外机与地暖间的管路长度, 减少极端天气下管路结冻的隐患点。

### ■ 室内外机管长

室外机容量	总管长度	最大当量管长	最大室内机高差	最大室内机离差	最多连接室内机台数	连接率
8.0/10.0kW	40m	40m	15m	10m	4台	80%~130%
12.5kW	70m	50m	15m	10m	5台	80%~130%
14.5/15.5kW	70m	50m	15m	10m	6台	80%~130%

### ■ 智能操控

- Wi-Fi室外机有线遥控器  
室外机有线遥控器自带Wi-Fi远程控制, 智能手机开启东芝智联APP, 便捷控制。  
远程开关“离家模式”, 并可设置定时功能, 轻松享节能。  
OTA升级功能可远程升级遥控器及室外机主控制板程序。
- 二合一有线遥控器  
有线遥控器可同时控制空调及地暖, 并实现空调地暖联动。  
Wi-Fi版可实现远程控制, 智能手机开启东芝智联APP, 便捷控制。  
OTA升级功能可远程升级遥控器程序。
- 标配Modbus  
室外机标配Modbus接口, 实现第三方全屋家居智能化。

### ■ 释放空间

将空调系统和地暖系统集成在一个空调室外机内, 释放原本地暖系统所需的安装空间, 装潢设计更灵活。  
室外机机身高度仅860mm, 紧凑机身设计, 安装更灵活。



#### Wi-Fi室外机有线遥控器



RBC-ASC611N-C

#### Wi-Fi二合一有线遥控器



RBC-ASW611HN-C

#### 二合一有线遥控器



RBC-ASX611HN-C

## ◆ 小巧型超薄暗藏天花板风管式

### ■ 小巧机身

右接管机身高度仅198mm(左接管机身高度仅210mm),减少所需吊顶面积,降低空间压抑感,满足宽敞、明亮的内装需求。



右接管机型示意图



左接管机型

右接管机型

### ■ 左右灵活接管

左右接管机型选择,室内机安装自由度高,应对户型更多样,家装设计更灵活。

### ■ 防风运转

制热模式下,室内机自动启用防冷风运转,预热出风温度,提升制热舒适性。

### ■ 0.5°C控温

温度感应探头,可检测到0.5°C的温度浮动,精准控温倍感舒适。选配有线遥控器,可实现更细致的0.5°C温度调节。



### ■ 多档风量选择

最多7档风量切换,细致的风量选择满足更多样需求。

\*M1D-GP\*\*\*2M1P/NL-CFL及M1D-GP\*\*\*1M1P/NL-CFL机型7档风量(6档风量+强档); M1D-GP\*\*\*4M1P/NL-CFL及M1D-GP\*\*\*2M1P/NL-CFL机型5档风量。

• 强劲:在制冷/制热模式下,启用超大风量,强力输出,快速达到设定的室内温度。



### ■ 宽广容量段

机型覆盖1.7~9.0kW,开大空间:仅需一台室内机,降低安装成本;精致小空间:配置不浪费,设计灵活。



最大9.0kW机型,一台室内机轻松搞定大空间需求



最小1.7kW机型,小空间的容量配置不浪费

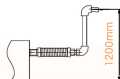
### ■ 运转音低至18分贝

采用降噪设计,右接管机型运转音最低仅18分贝,营造舒适的室内环境。

### ■ 选配冷凝水提升泵

右接管机型可选配1200mm直流无刷电机冷凝水提升泵,减少吊顶占用空间。

\*左接管可适配1100mm冷凝水提升泵,详情请咨询各安装厂家技术人员。



机型	M1D-GP01	M1D-GP02	M1D-GP03	M1D-GP04	M1D-GP05	M1D-GP06	M1D-GP07	M1D-GP08	M1D-GP09	M1D-GP10	M1D-GP11	M1D-GP12	M1D-GP13	M1D-GP14	M1D-GP15	M1D-GP16	M1D-GP17	M1D-GP18	M1D-GP19	M1D-GP20
制冷量	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0						
制热量	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0							
电源	单相220V 50Hz																			
额定电流	0.1																			
额定功率	25																			
机身尺寸	210/700/445																			
重量	不带表/带表																			
风量	16.5/17.5																			
机外静压	200/250/290/320/360/400/450																			
控制器	0-13(出厂固定)-30																			
连接管道	Φ9.52/Φ6.35																			
排水管	Φ12.7/Φ6.35																			
运转音	24-29																			

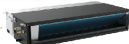
机型	M1D-GP21	M1D-GP22	M1D-GP23	M1D-GP24	M1D-GP25	M1D-GP26	M1D-GP27	M1D-GP28	M1D-GP29	M1D-GP30	M1D-GP31	M1D-GP32	M1D-GP33	M1D-GP34	M1D-GP35	M1D-GP36	M1D-GP37	M1D-GP38	M1D-GP39	
																				制冷量 (kW)
制冷量	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0						
制热量	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0							
电源	单相220V 50Hz																			
额定电流	0.2																			
额定功率	44																			
机身尺寸	210/700/445																			
重量	不带表/带表																			
风量	17.0/17.5																			
机外静压	250/310/450(600)*1																			
控制器	13(出厂固定)-30																			
连接管道	Φ9.52/Φ6.35																			
排水管	Φ12.7/Φ6.35																			
运转音	25-30																			

机型	M1D-GP40	M1D-GP41	M1D-GP42	M1D-GP43	M1D-GP44	M1D-GP45	M1D-GP46	M1D-GP47	M1D-GP48	M1D-GP49	M1D-GP50	M1D-GP51	M1D-GP52	M1D-GP53	M1D-GP54	M1D-GP55	M1D-GP56	M1D-GP57	M1D-GP58	
																				制冷量 (kW)
制冷量	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0						
制热量	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0							
电源	单相220V 50Hz																			
额定电流	0.2																			
额定功率	35																			
机身尺寸	198/700/449																			
重量	13.8/14.0																			
风量	220/260/300/350/380/440(480)*1																			
机外静压	250/300/340/380/440(480)/540(580)*1																			
控制器	0-13(出厂固定)-30																			
连接管道	Φ9.52/Φ6.35																			
排水管	DN20																			
运转音	18-26(28)**																			

机型	M1D-GP60	M1D-GP61	M1D-GP62	M1D-GP63	M1D-GP64	M1D-GP65	M1D-GP66	M1D-GP67	M1D-GP68	M1D-GP69	M1D-GP70	M1D-GP71	M1D-GP72	M1D-GP73	M1D-GP74	M1D-GP75	M1D-GP76	M1D-GP77	M1D-GP78	
																				制冷量 (kW)
制冷量	1.7	2.2	2.5	2.8	3.2	3.6	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0						
制热量	2.0	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0							
电源	单相220V 50Hz																			
额定电流	0.3																			
额定功率	55																			
机身尺寸	198/700/449																			
重量	14.0/14.2																			
风量	310/400/500(520)**1																			
机外静压	310/440/510(630)**1																			
控制器	13(出厂固定)-30																			
连接管道	Φ9.52/Φ6.35																			
排水管	DN20																			
运转音	21-29(31)**																			

注:制冷:室内气温22°C/干球19°C/湿球,室外气温32°C/干球,制热:室内气温22°C/干球,室外气温-2°C/干球。\*1:标配标配水盘,用户可选择为溢流管内排水,实际安装时请根据实际安装位置及排水距离选择,一般需于排水管内设置存水弯。\*2:指室内温度为湿球温度下风侧静压值。  
\*1:指风量,运转音指室内静压(中心距13m)静压(高静压30m)静压值。  
\*2:指室内温度为湿球温度下风侧静压值。

## ◆ 标准暗藏天花板风管式



### ■ 13-70Pa机外静压调节

机外静压轻松调节，最小13Pa，最大70Pa，灵活应对现场实际出风需求，确保运行效果。

### ■ 多重降噪技术

采用多项降噪设计，高效吸噪电机及减振设计，优化叶片风轮、流线型蜗壳进风口，同时机身内置隔音材料。

### ■ 标配1200mm冷凝水提升泵

标配冷凝水提升泵，1200mm高度。同时，机身预留左右排风口，可根据实际安装需求灵活选择，安装布局更经济方便。

### ■ 直流无刷电机

采用直流无刷电机，能耗低、振动小、性能稳定。

型号	GP0243 BPHN-CFL	GP0273 BPHN-CFL	GP0303 BPHN-CFL	GP0343 BPHN-CFL	GP0363 BPHN-CFL	GP0423 BPHN-CFL	GP0463 BPHN-CFL	GP0563 BPHN-CFL
制冷量 (kW)	7.1	8.0	9.0	10.0	11.2	12.5	14.0	16.0
制热量 (kW)	8.0	9.0	10.0	11.2	12.5	14.0	16.0	18.0
电源	单相220V 50Hz							
额定电流 (A)	0.7	0.8	1.0	1.1	1.3	1.5	1.8	
额定功率 (W)	85	110	136	156	175	210	270	
机身尺寸 高/宽/深 (mm)	267/1200/740			267/1437/740				
重量 (kg)	31.0			32.0			39.0	
风量 (m³/h)	650/1500/850/900/1500/1100/1200			760/900/1050/1100/1500/1350/1450			860/1000/850/900/1500/1350/1500/1700/1800/2000/2200	
机外静压 (Pa)	13-70			13-70			13-70	
控制器	气管			Φ15.88				
连接管道	液管			Φ9.52				
排水管	排水口			DN25				
运转音	dB(A)			33-37			34-39	

## ◆ 四面出风嵌入式

### ■ 大风量设计

多档位大风量设计，将气流送至室内各个角落，快速达到设定室温。

### ■ 预留新风引入口

室内预留新风引入口，提升室内空气品质。

### ■ 232mm薄型机身

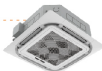
最小机身高度232mm，节省吊顶空间，减少低层高带来的空间压抑感。

### ■ 直流无刷电机

采用直流无刷电机，能耗低、振动小、性能稳定。

### ■ 标配1200mm冷凝水提升泵

标配冷凝水提升泵，1200mm高度，管道设计更便捷。



型号	MP0091 HNC-F	GP0121 HNC-F	GP0151 HNC-F	GP0171 HNC-F	GP0181 HNC-F	GP0201 HNC-F	GP0241 HNC-F	GP0271 HNC-F	GP0301 HNC-F	GP0341 HNC-F	GP0361 HNC-F	GP0421 HNC-F	GP0461 HNC-F	GP0481 HNC-F				
制冷量 (kW)	2.8	3.6	4.5	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	10.0	11.2	12.5	14.0	16.0				
制热量 (kW)	3.2	4.0	5.0	5.6	6.3	7.1	8.0	9.0	10.0	11.2	12.5	14.0	16.0	18.0				
电源	单相220V 50Hz																	
额定电流 (A)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1				
额定功率 (W)	25	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30				
机身尺寸 高/宽/深 (mm)	232/900/833			232/900/833			286/900/833											
重量 (kg)	21.5			23.0			28.5											
面板	RBC-USP5N-C (颜色: 米白色)																	
尺寸 高/宽/深 (mm)	470/840/610			640/880/710/810			700/900/900			850/1000/1050/1200			950/1050/1150/1250/1350/1450/1500			1100/1250/1350/1450/1600/1700/2050		
风量 (m³/h)	400/900/900/900			470/900/900/900			550/900/900/900			650/900/900/900			750/900/900/900			850/900/900/900		
控制器	选配																	
连接管道	气管			Φ12.70			Φ15.88											
排水管	液管			Φ6.35			Φ9.52											
排水管	排水口			DN25			DN25											
运转音	dB(A)			30-36			31-38			33-43			34-46					

注: 制冷: 室内空气温度27℃干球/19℃湿球, 室外空气温度35℃干球; 制热: 室内空气温度20℃干球, 室外空气温度2℃干球/4℃湿球。  
所示数据为典型室内环境值, 实际安装环境可能因海拔高度及房间等因素影响, 一般用于此范围参考。  
\* 室内静压值是指标准风管每10m风管的风压损失, 风管每10m风管的实际风压损失, 请参考产品手册。  
\* 标准暗藏天花风管式室内机规格为标配规格参数表, 请以最新产品手册为准。

## ◆ 室外机

(中国产)	型号	MCY	MGP0801 HTN-CF	MGP1001 HTN-CF	MGP1251 HTN-CF	MGP1451 HTN-CF	MGP1601 HTN-CF	MGP1801 HTN-CF	MGP2001 HTN-CF	MGP2401 HTN-CF		
电源	单相220V 50Hz											
制冷量 (kW)	8.0	10.0	12.5	14.1	14.5	16.0	18.0	20.0	22.4			
制热量 (kW)	9.0	11.2	14.0	15.2	16.0	17.0	18.0	22.0	23.0			
额定功率 (kW)	9.3	11.6	15.3	23.0	19.3	22.5	27.1	27.1	30.3			
额定电流 (A)	2.00	2.50	3.30	5.00	4.20	4.90	5.90	5.90	6.60			
运行电流 (A)	10.7	12.1	16.7	17.4	17.4	18.4	19.3	23.4	23.9			
制热 额定功率 (kW)	2.30	2.60	3.60	3.80	3.80	4.00	4.20	5.10	5.30			
制热 额定电流 (A)	47.0	63.5	67.0	83.0	87.5	87.5	92.5	117.0	117.0			
外形尺寸 高/宽/深 (mm)	700/865/345			800/965/410			860/1010/415			860/1010/415		
重量 (kg)	47.0			63.5			67.0			83.0		
风量	轴流风机(数量: 1)											
电机输出功率 (W)	75 90 90 90 220 220 220 220 100/100 100/100											
风量 (m³/h)	3300 4000 4000 3500 5500 5500 5500 6300 6300											
制冷剂	R410A(出厂已充注)											
制冷剂接口直径 (接管Φ30mm)	Φ19.05/Φ9.52											
最多连接室内机台数	Φ19.05/Φ9.52											
运转音	dB(A)			56/56/45			57/57/45			58/59/48		

(中国产)	型号	MCY	MGP2602HTN-CF	MGP2852HTN-CF	MGP3352HTN-CF
电源	三相380V 50Hz				
制冷量 (kW)	26.0				
制热量 (kW)	28.5				
额定功率 (kW)	28.5				
额定电流 (A)	8.80				
运行电流 (A)	9.50				
外形尺寸 高/宽/深 (mm)	1550/1125/400			1550/1125/400	
重量 (kg)	142.5			143.0	
风量	轴流风机(数量: 2)				
电机输出功率 (W)	220/220				
风量 (m³/h)	10200				
制冷剂	R410A(出厂已充注)				
制冷剂接口直径 (接管Φ30mm)	Φ19.05/Φ9.52				
最多连接室内机台数	14				
运转音	dB(A)			56/59	

## ◆ 空调地暖一体化室外机

(中国产)	型号	MCY	MGP0801WTN-CF	MGP1001WTN-CF	MGP1251WTN-CF	MGP1451WTN-CF	MGP1551WTN-CF
电源	220V 50Hz						
室外机容量 (kW)	8.0						
室内机容量 (kW)	10.0						
空调制热量 (kW)	12.5						
采暖制热量 (kW)	14.5						
空调制冷量 (kW)	12.0						
制热制热量 (kW)	14.0						
额定功率 (kW)	1.94						
制热 额定功率 (kW)	2.08						
外形尺寸 高/宽/深 (mm)	470/710/345			860/960/390			
重量 (kg)	97.6			97.6			
风量	轴流风机(数量: 2)						
电机输出功率 (W)	75						
风量 (m³/h)	3300						
制冷剂	R410A(出厂已充注)						
制冷剂接口直径 (接管Φ30mm)	Φ19.05/Φ9.52						
最多连接室内机台数	4						
运转音	dB(A)			51/51/48			
连接管道	气管						
排水管	液管						
排水管	排水口						
运转音	dB(A)						

注: 制冷: 室内空气温度27℃干球/19℃湿球, 室外空气温度35℃干球; 制热: 室内空气温度20℃干球, 室外空气温度2℃干球/4℃湿球。  
所示数据为典型室内环境值, 实际安装环境可能因海拔高度及房间等因素影响, 一般用于此范围参考。  
\* 室内静压值是指标准风管每10m风管的风压损失, 风管每10m风管的实际风压损失, 请参考产品手册。  
\* 空调地暖一体化室外机规格为标配规格参数表, 请以最新产品手册为准。

# 售后服务和培训方案

## 一、东芝空调售后服务体系

### 1、售前售中售后服务计划

#### 1.1 售前、售中及售后服务内容

开利暖通空调经营（上海）有限公司，坚持实行“售前、售中、售后”三段式全程服务。

售前服务即严格控制从市场调研、产品设计、零部件采购、产品生产组装到产品出厂的全过程，所有产品都经过严格的可靠性试验后才批量生产，提出“不拿用户当试验品”的口号。售中服务即各地销售公司、经销商和特约服务单位，在消费者购买产品前为其提供全方位的技术咨询及设计服务；在购买产品后，提供专业化的安装与调试服务，指导消费者正常使用产品，而且可以根据使用单位的需求为使用单位培养专业的设备管理人员，高质量的商用空调产品只有加上合理优化的系统设计与专业优质的安装才能营造出舒适健康的室内环境，才能使用户真正享受到冬暖夏凉、四季如春的生活。

#### 售前服务计划及内容

产品销售前，我方派专业的产品工程师积极的与采购方沟通，做深入的技术交流，详细介绍本次投标产品的技术参数、特点，针对本项目提出合理的优化方案，满足本工程的实际需要。

#### 售中服务计划及内容

在合同签订后将以贵方技术规格书为蓝本，编制相应的技术协议书，对技术规格书进行补充，完善和细化，使之成为技术规格书的实际执行技术文件，经贵方批准后执行，并将技术协议书作为设备订货合同的附件。

在技术协议签订后的最短时间内，我方将提交合同设备的设计、制造、装配、安装、调试、验收、试验、运行和维护等标准清单给贵方确认。

合同签订后即派从事多年专业设计的人员 2-3 名进行产品的施工图设计工作，并根据贵方提供的设计基础文件，提供产品的相关设备材料清单和相关技术资料，并确保贵方审核通过，作为设备制造的输出文件。

及时向贵方提供合同规定的全部技术资料和图纸，邀请贵方参与供方的设计评审。

严格执行供需双方就有关问题召开会议会议纪要或签订的协议。

对于贵方选购的与合同的设备有关的整套设备，我方将主动提供设备接口要求的技术

条件和资料。

我方在技术设计中，优化设计，精益求精，与设计院密切配合，保证设计工作的顺利展开。若设计院有更改需要，使用单位有特殊需要，我方将全力满足其要求，并想尽办法，与各方面协调好合作关系。

货物到达现场后，我方将配合贵方在最短时间内组织开箱检验，检验货物的数量、规格和外观质量，如检验时，我方人员未按时到达现场或放弃参加开箱检验，贵方有权自行开箱检验，我方承认检验结果和记录，现场开箱检验时，如发现设备由于我方原因（包括运输、包装等原因）引起的任何破坏、缺陷、短少或不符合合同中的质量标准和规定，我方在接到贵方提出的检验通知单后，应按合同规定尽快完成修理或更换有缺陷设备，由此产生的制造、修理和运输及保险费用均由我方承担（包括贵方配合我方修理损坏/缺陷设备发生的费用）；如果损坏或缺失是由于贵方原因造成的，我方在接到贵方修理/更换或补足供货的要求后，会尽快修理/更换损坏的零部件，或提供补充的零部件，但费用由贵方承担。

在合同有效期内，我方将根据贵方的需要及时提供与合同设备有关的安装、调试、运行、检修和安全质量审查等相应的技术指导，技术配合等方面的服务。我方将全力提供文件、技术支持、建议和现场监督服务并对其听的技术指导和技术文件的正确性以及现场服务的质量承担责任。

在安装和调试前，我方服务人员将与贵方进行技术交底，讲解和示范要进行的程序和方法，全权处理现场出现的技术和商务问题。我方除提供和相应的安装维护使用说明书外，现场将对贵方操作人员进行培训，使贵方详细了解产品的性能和故障的维修，确保其培训内容与工程进度达成一致，主要培训内容有：设备的技术参数及性能、设备的系统原理、电器元件的基本特性、设备的操作要领、设备的检测和检查记录内容。

### 售后服务计划及内容

每年不低于 2 次（冬、夏）的巡检内容

了解设备运行的状况，及时向客户提出预防性维护的要求，使设备在最佳状态下运行，延长设备的使用寿命。

#### 供冷季节的检查

##### A 供冷季节启动前的准备和检查

供冷季节运行前进行下列各项检查和准备，以确保机组可靠、安全和高效运行：

- 1) 检查辅助设备的运行状态；
- 2) 检查压缩机油位，按要求补充润滑油；
- 3) 检查润滑油；



- 4) 检查曲轴箱加热器、油温和润滑系统;
- 5) 检查和测试所有的运行和安全控制;
- 6) 检查确认电压和启动器运行正确;
- 7) 检查室内机的状态;
- 8) 启动机组;
- 9) 检查确认过冷器和过热器配置正确;
- 10) 机组稳定后, 记录运行条件;
- 11) 同操作人员一起, 温习操作步骤。对风冷冷凝器进行下列各项检查
- 12) 去除机组周围和内部的脏物;
- 13) 检查冷凝器盘管是否堵塞, 清洁盘管;
- 14) 检查并拧紧电气接头
- 15) 启动后, 检查风机和风机电机的运行状态。

## **B 运行季节检查**

进行下列各项检查, 确保机组在整个供冷季节都运行高效, 可靠:

- 1) 检查供电电源,
- 2) 检查调整电源的三相相序
- 3) 检查并压紧接线排以及交流接触器、压缩机接线端子等部位的接线
- 4) 清扫室外机内部电脑主板、接线端版、斩波器、电磁开关等处的尘土
- 5) 校正室外机的压缩机排气温度传感器、环境温度传感器、冷凝器温度传感器, 以及室内机组的进出风温度传感器、气管和液管的温度传感器
- 6) 校正室外机的排气压力传感器、回气压力传感器、供液压力传感器
- 7) 校正室外机各压缩机的电流检测传感器
- 8) 检查各压缩机的油加热器
- 9) 检查四通换向阀
- 10) 对空调制冷剂管道系统进行检漏
- 11) 对室外机组压缩机内的冷冻机油进行检查分析
- 12) 检查并紧固室外机压缩机、风机等运转部件的固定螺栓, 调整风扇角度
- 13) 清洗室外机冷凝器翅片
- 14) 对室外机电脑主板上的容量设定开关、高差设定开关、管长设定开关、、室内机数量设定开关、机组形式设定开关等进行检查校正
- 15) 对整个制冷剂系统上的所有阀门进行检查



- 16) 检查室外机到各台室内机的通讯接线按系统
- 17) 对所有室内机的空气过滤器进行清洗消毒
- 18) 对室内机的排水泵进行检修，清除内部污泥和藻类
- 19) 对室内机排水水位开关清洗校正
- 20) 检查室内机电脑板上的地址开关、容量开关、机组形式开关
- 21) 检查校正各个室内机和室外机内的冷媒电磁阀
- 22) 检测各个室内机和室外机风扇电机的电气绝缘
- 23) 检查调整室内空调系统的冷凝水排放系统管道
- 24) 检查调整室内手操器的设定参数

#### **C 一年一次的设备停机检查和预防性保养**

停机期间，每年一次进行下列各项检查，以便能正确评价设备的状态，为下一个供冷季节的运行作好准备：

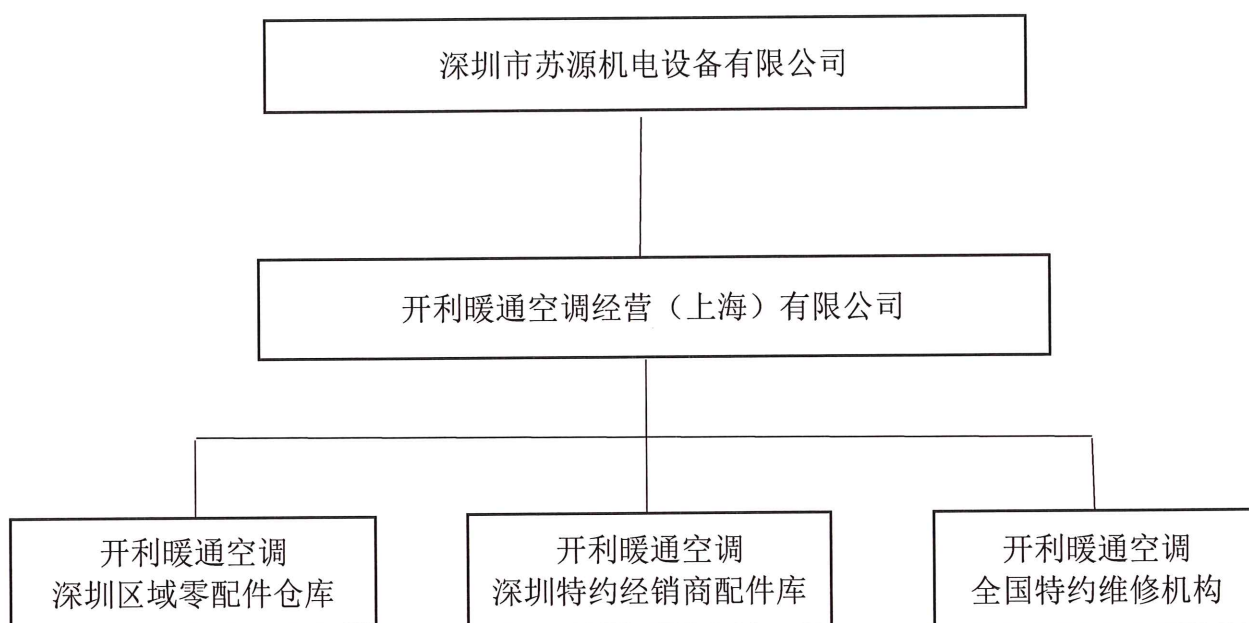
- 1) 用兆欧表测量电机绕组电阻，并记录；
- 2) 检查压缩机的油位，按要求补充润滑油，并进行油的酸碱度测试；
- 3) 进行泄漏测试，并修理泄漏部位，如有必要，按要求补充制冷剂；
- 4) 检查曲轴箱加热器，确认运行正常；
- 5) 检查干燥过滤器，确认是否正常；
- 6) 拧紧接触器和电机端子箱内的电源线；
- 7) 清洁所有连接接头，如有必要按要求更换；
- 8) 检查所有继电器、运行控制装置和安全保护装置；
- 9) 检查确认所有控制装置、安全保护装置、卸载装置和外部连锁跨接装置正常；
- 10) 确认压缩机的吸气和排气阀完好。

#### **D 其它建议检修事项**

- 1) 遵循检查和维护步骤，修理脱落的保温层；
- 2) 与操作人员沟通。



## 2、售后服务体系



## 3、售后服务宗旨

迅速、确实、亲切、友好、优质

## 4、售后服务制度说明

### 4.1 一级保障售后服务

一般维护保养或用户保障服务，由深圳市苏源机电设备有限公司负责提供相应服务。

### 4.2 二级保障售后服务

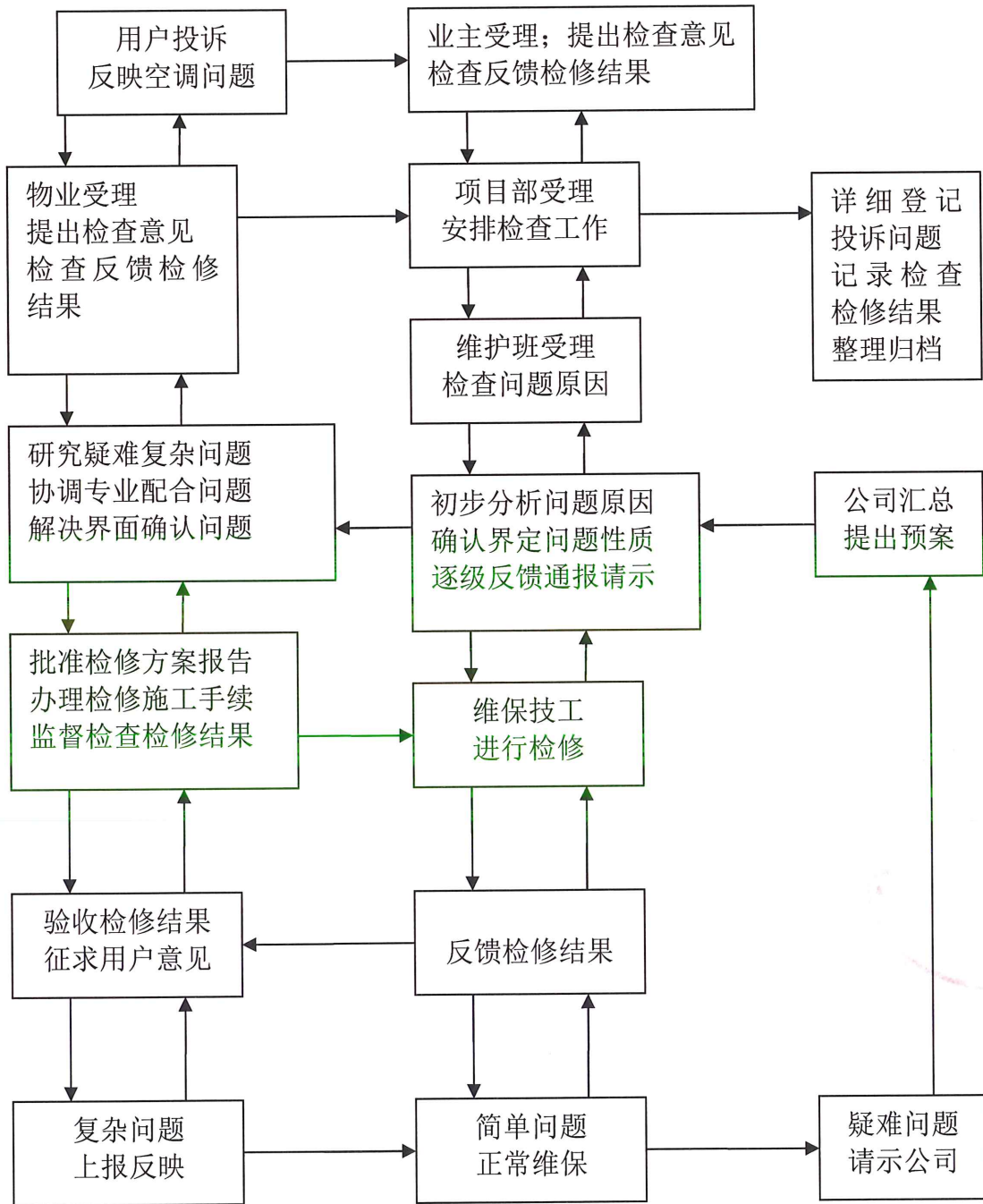
日本开利株式会社在中国设有服务和零配件供应中心，开利暖通空调经营（上海）有限公司售后服务中心，常年驻有日本籍专职技术总监，对各种不同类型的重大技术难题做出及时而准确的响应，并且我们拥有一群经验丰富的，在日本接受过培训的售后服务工程师，他们负责所有日本开利株式会社 SMMS 设备的开机和调试，并对全国的售后服务活动进行管理和支援，提供优质服务，对于重大疑难故障，日本开利株式会社通过开利暖通空调经营（上海）有限公司联合体单位成员直接予以解决。

**开利暖通空调经营（上海）有限公司在全国区域营销网络及售后服务网络数量共计1864家，覆盖全国。我们将提供24小时的售后服务及7\*24小时全国服务热线：400-888-0208。**

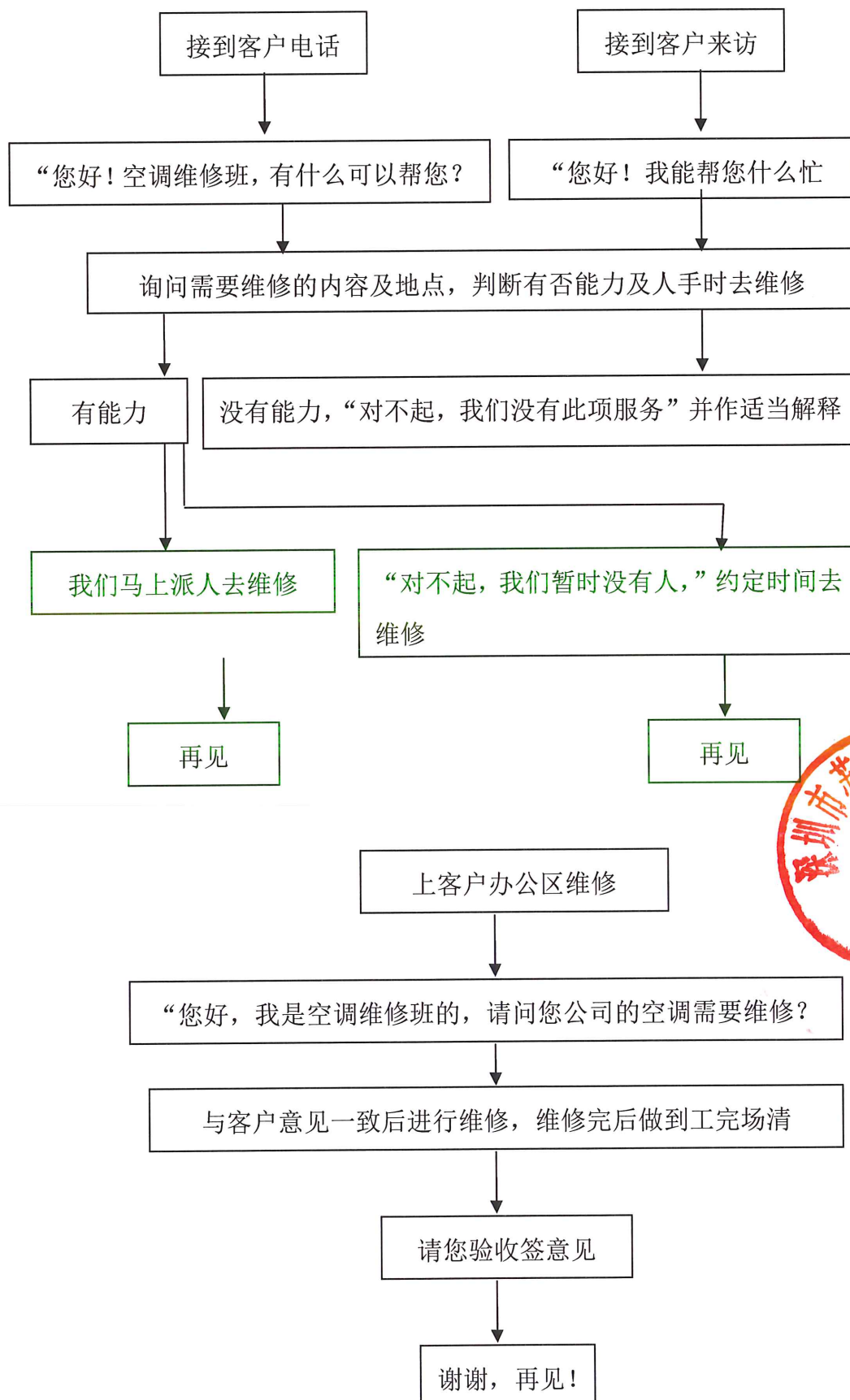


## 5、保修保养措施

### 5.1 保修保养工作流程图



## 5.2 保修保养语言流程图



### 5.3 保修保养方案

#### 5.3.1 年度保养清理：（每半年一次）

- 1) 对压缩机及热交换器进行压力检漏；补充缺损冷媒；
- 2) 收紧电路上各电线接点（即电气绝缘测定）；
- 3) 清扫电器柜；
- 4) 试验及重新调整机组运行；
- 5) 室外空气热交换器翅片等清洗；
- 6) 测定工作电压、电流；
- 7) 点检机组运行状态；
- 8) 检查全热交换器。
- 9) 冷媒系统气密性检测
- 10) 电器的绝缘性能及安全性能检测
- 11) 电源端子、压缩机电器端子的松紧检测
- 12) 信号传输的检测
- 13) 保温层的修补
- 14) 冷凝排水系统（防漏水）的检测
- 15) 室内机滤网等清洗
- 16) 室外机、室内机振动、噪声的检测调整
- 17) 换季时对系统进行全面调试，并用专用检测工具检测系统
- 18) 各种传感器件的阻值调试

#### 5.3.2 故障维修

- 1) 在保修期内，如是机组本身的品质问题，需维修时，我司将免费提供需更换的零部件。
- 2) 当机组出现故障需修理时，用户可即时通知我司售后，接到用户的报修电话时，售后人员将负责地处理机组故障。
- 3) 保修期外的零部件，用户可直接向我司订购。
- 4) 修理后，在用户签字同意后，方算修理完毕，维修期间，维修人员应诚恳地回答用户提出的每一个问题。



## 6、定期检查维修、回访制度

质保期内，我司保证每【月】至少【1】次对该工程进行回访，组织由企业主管经理或企业总工程师带队，企业项目工程部、项目经理等参加的定期回访。

在回访中，对业主提出的质量问题和意见，我方将虚心听取，认真对待，同时做好回访记录，对凡属施工方面责任的质量缺陷，认真提出解决办法并及时组织实施，对不属于施工方面质量缺陷，也要耐心解释，并热心为业主提出解决办法。

在回访过程中，除对业主提出明确属于在施工中形成的质量缺陷，应责成有关单位、部门认真处理解决外，尚应认真分析原因，从中找出教训，制定纠正措施及对策，以免类似质量问题的出现。

## 7、保修项目内容及范围

合同范围内所有内容；

## 8、设备正常运行巡视制度及方案

### 8.1 巡视制度安排

- 1) 在施工收尾阶段，及时对设备进行巡视，我司技术人员随叫随到及时服务。
- 2) 工程投入使用后，由正常服务队通过定期回访及热线联络达到有效服务。

### 8.2 设备巡检承诺

我司承诺，在质保期内的工作包括对每台设备进行保养、检查、维护、调整、加油、润滑，使设备保持安全、正常状态。保修期内，每两个月要对系统进行一次检测，每台变频多联空调（VRV）设备设施的工作情况作一次全面检查，向业主提交检查报告。每半年对系统进行一次复调，具体工作如下：

周期性检查：（每年的四月到五月一次）

- 1) 机组运行数据记录分析；
- 2) 压缩机吸气及排气压力和温度；
- 3) 检查制冷剂的颜色及冷媒系统泄漏情况；
- 4) 压缩机三相电压与电流；
- 5) 检查电机绝缘情况；
- 6) 检查安全保护开关整定情况；
- 7) 膨胀阀、换向阀、电磁阀等阀件的工作状况；
- 8) 油电加热器、气流分离器、排气止回阀的工作状况；



- 9) 控制系统的动作程序及遥控操作性能;
- 10) 任何不正常之噪音和震动;
- 11) 调整校核安全及控制装置
- 12) 收紧电路上各电线接点;
- 13) 试验及重新调整机组的运行状况;
- 14) 检测全热交换器;
- 15) 软件维护及免费升级服务。

## 9、质保期后维保实施方案

质保期后的空调系统正常维护工作包括对室内外机设备常规检查、调整、维护和系统检测。每年对系统进行一次复调与检测，具体工作如下：

- A、周期性检查(同质保期, 每年的四月到五月一次)
- B、年度保养清理 (同质保期, 每年一次)

保修期后我们依然按照保内的服务态度，接报修通知后立即赶赴现场，提出维修结论或重新开通。

保修期后，为业主提供一套完整的运行记录。

保修期满时，我方售后工程师将和业主代表对机组进行一次总体测试，任何故障均有我方负责解决，直到业主认可为止。

工程保修期结束后，备品备件的保修期遵照国家、地方、行业及消费者权益保护委员会的有关规定执行，以最高标准为准。



## 二、东芝空调售后服务承诺

在保修期间，我方将依据保修合同，本着“对业主负责，为用户服务”的认真态度，以有效的制度、措施做保证，以优质、迅速的维修服务维护用户的利益。

**整机与施工保修期：** 2 年；保修期自业主集中交付（入伙）一个月后开始计算。分批交付的，分批计算。

在该期间内，空调正常使用中出现的故障，由我司提供免费维修，且质量保证期内更换的部件保证自更换之日起 12 个月的保修期；凡属我公司原因引起的损坏、故障，我司也一律免费进行修复或更换；因其他原因引起的损坏、故障，我司也将全力协助业主进行修复或更换。如有设备失效或危急情况，不论何种原因，我司都将立即响应，及时进行处理。且我司承诺对维修情况进行记录并提供维修报告。

### 售后响应时间

我方承诺在合同货物的质量保修期内免费为甲方提供合同货物的技术指导和维修服务，提供此项服务的时间为：**每周 7 天 x 24 小时**（工作时间）。

建筑安装工程在保修期内发生质量问题时，由使用单位填写《建筑工程质量修理通知书》，通知我单位（或用电话通知，书面通知后补）。

我单位自接到《建设工程质量修理通知书》或电话通知报修后，**维修人员将在 2 小时内迅速做出响应，4 小时内赶到问题现场，10 小时内解决非系统问题，24 小时内解决小系统问题，48 小时内解决大系统问题。**

发生紧急抢修事故的，我单位在接到事故通知后，将立即到达事故现场抢修。

提供差异化服务——维护保养计划，保修期内我司对空调设备实行每天 24 小时的监控，定期（每月一次）派工程师到现场维护和巡查，定期（每月一次）进行维护、保养，以保证客户空调正常运转。

优惠条件：公司随时免费受理客户的技术咨询和指导工作；产品实行终身监管，无论用户是否提出要求，公司服务工程师对本公司销售的每一台机组每年不定期巡视。不少于四次的电话或书面形式的技术服务。

总部售后服务电话：**400-888-0208**



### 三、东芝空调售后服务资质与认证

#### 3.1 东芝空调深圳维修机构、零部件供应中心信息

东芝空调在深圳地区设有经授权的售后服务机构并配有零部件中心（仓库），可满足 24 小时配送。

#### 3.2 深圳市东芝空调维修机构

序号	维修机构	地点	联系电话	传真
1	开利暖通空调经营（上海）有限公司 厂家深圳办事处	深圳市宝安区兴华一路 19 号前海 hop 国际 3303	15913143821	0755-23909280
2	深圳市苏源机电设备有限公司-网点	广东省深圳市南山区科技园南十二路 28 号康佳研发大厦二层	0755-86635798	—
3	深圳深芝机电科技有限公司-网点	深圳市南山区深南大道北侧艺园路西佳嘉豪商务大厦一层 1A、1B、1F、1G	0755-82554023	—
4	深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司-网点	深圳市南山区粤海街道麻岭社区科研路 9 号比克科技大厦 2201-A	0755-26663982	—
5	深圳市佳美暖通科技有限公司-网点	深圳市罗湖区爱国路水库新村统建楼 8 栋地下 103 房	15920084443	—



#### 3.3 深圳市东芝空调零部件中心

序号	零部件中心	地点	联系电话	传真
1	开利暖通空调经营（上海）有限公司 深圳办事处	深圳市宝安区兴华一路 19 号前海 hop 国际 3303	15913143821	0755-23909280
2	深圳深芝机电科技有限公司	深圳市南山区深南大道北侧艺园路西佳嘉豪商务大厦一层 1A、1B、1F、1G	0755-82554023	—
3	深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司	深圳市南山区粤海街道麻岭社区科研路 9 号比克科技大厦 2201-A	0755-26663982	—
4	深圳市佳美暖通科技有限公司	深圳市罗湖区爱国路水库新村统建楼 8 栋地下 103 房	15920084443	—

### 3.4 维修机构办公场所租赁合同

#### 3.4.1 东芝网点 1：深圳市苏源机电设备有限公司

##### 东芝特约售后网点授权书



# 租赁合同

## 康佳研发大厦租赁合同

出租方（甲方）：深圳聚友汇饮食文化有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道科技园南十二路28号康佳研发大厦2楼A区

承租方（乙方）：深圳市苏源机电设备有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道科技园南十二路28号康佳研发大厦2层

甲、乙双方经友好协商，依据中国有关法律规定，在平等自愿、友好合作的基础上在中国【深圳】市签订本合同。

### 第一条 承租物业

康佳研发大厦位于深圳市南山区科技园南十二路（与高新区高新南一道交汇处），由甲方承租，除甲方自用部分外，剩余物业由甲方出租。甲方将康佳研发大厦 2层A区（租赁面积 260平方米）出租给乙方使用。上述租赁楼层以下简称租赁物业。

### 第二条 合同期限

乙方租用租赁物业的期限为1年，自 2023 年 08 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 日止。

### 第三条 合作方式

- 3.1、物业用途为 办公场所。
- 3.2、租赁物业：甲方交付的物业为精装房。

### 第四条 租金、租赁保证金

4.1租金  
租赁物业房屋租金（人民币）

4.2租赁保证金



甲方向乙方缴纳¥42000（人民币大写：肆万贰仟元整）为租赁保证金。租赁保证金不计利息。若乙方在租赁期间无重大违约行为，且租赁期限届满时能按甲方要求搬离，则租赁保证金在租赁期届满后15个工作日内退还；否则甲方有权在租赁保证金基础之上扣除相关费用之后再退还乙方。

#### 第五条 租金、租赁保证金支付时间及方式

5.1 乙方应于本协议签订后十个工作日内，向甲方支付租赁保证金¥42000元，人民币金额大写肆万贰仟元整。

5.2 乙方将租金、租赁保证金及相关款项以银行转账或支票转账的方式支付到甲方指定的账户。甲方帐户信息如下：

公司名称：深圳聚友汇饮食文化有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山支行

账号：44250100000500001461

5.3 租赁期限内，乙方按本协议约定每月10号前向甲方支付足额当月租金。逾期未支付，乙方按日向甲方支付该笔逾期应付款万分之五的违约金；若因乙方原因超过二十个工作日乙方仍未付清，乙方构成根本性违约，甲方有权解除本协议，同时没收乙方已交纳的租赁保证金。

#### 第六条 费用承担

6.1、若由于乙方生产经营过程中出现违法违规的行为致使甲方或任何第三方遭受处罚或损失，则乙方应承担所有的责任及费用，并对甲方和/或该第三方作出足额赔偿，且甲方有权要求立即支付该等赔偿数额或甲方有权从乙方支付的经营保证金中扣除。

6.2、乙方租赁区域内的设施设备、财物及乙方员工的人身安全责任及相应费用由乙方承担。

6.3、根据双方约定，乙方应承担甲方及第三方进行质检的相关费用。

6.4、以上各项乙方应承担的各项费用，由乙方直接支付给甲方。

#### 第七条 租赁物业装修

7.1、乙方认可租赁物业于本合同签订时已符合进场装修标准。其他与交楼标准有差异部分，同意甲方按《进场装修确认书》中确认的时间完成。若因甲方



其他原因导致乙方不能进场装修，则起租日、租期、租金及房屋设施配套费相应顺延。

7.2乙方应自行承担乙方专区装修期间发生的水、电等相关费用，并在乙方专区装修期间自费办理有关保险，赔偿因乙方专区装修施工造成的甲方或任何第三方的全部损失。

#### 第八条 租赁物业使用

8.1在租赁期限内，乙方如需对租赁物业进行装修，需按甲方或甲方委托的物业服务公司的规定，将装修方案报甲方及甲方委托的物业服务公司书面批准。同时，按规定向政府有关部门报批，经批准后方可执行。

8.2在租赁期限内，乙方应合理使用租赁物业及其附属设施，并不得利用租赁物业从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁物业，甲方不得干扰或者妨碍。

8.3依据《房屋质量保证书》，乙方在使用租赁物业过程中，如非因乙方过错，租赁物业或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后三日内进行维修或径直委托乙方代表维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用（包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该（扩大）部分维修费用由乙方自行承担。

8.4因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁物业或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方，乙方应负责维修或赔偿。

8.5在使用期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业全部或部分转租予他人。否则，甲方有权立即解除本协议收回物业并没收租赁保证金。

8.6在租赁期限内，乙方遵守康佳研发大厦内相关的物业管理规章制度要求，以确保大厦的整体管理效果。

8.7如乙方在乙方专区内经营商品需有关政府部门、行业协会等政府职能机构的批准、确认、备案，乙方应及时办理该等批准、确认和备案等手续并承担相



关费用，且不得影响本合同执行。

### 第九条 租赁物业的交还

9.1、无论何种原因导致本合同终止，乙方均须立即按照甲方的要求在本合同终止当日完成清场撤场工作。撤场时，乙方对租赁物业按正常运营下状态交还给甲方。

9.2、如乙方逾期不交还租赁物业，甲方有权采取一切措施强制给予清场，所造成的损失由乙方全部承担。且每延期一日，乙方还应以日租金两倍的标准向甲方支付延期占用费。

9.3、本合同终止之日当日，乙方应将合同期间所发生的费用全部付清，若乙方欠缴任何费用，甲方有权从乙方交纳的租赁保证金及经营保证金中扣除，若租赁保证金及经营保证金不足以偿付，乙方将继续清偿所欠的费用。如出现本合同第十三条第三款甲方单方解除或终止合同的情形的，甲方有权扣留租赁保证金、经营保证金，不予退还。

9.4乙方应自本协议约定租赁期限届满之日起提前三个月向甲方提交续租申请函，甲方没有收到乙方的续租函件，则视同乙方不再续租，甲方可将物业另行出租他人。

9.5本协议约定之租赁期限届满后，甲、乙双方就续租事宜重新订立租赁协议。

### 第十条 保密条款

甲、乙双方保证，应严格保守本合同约定及每一方在本合同协商、签订及履行过程中了解到的对方商业秘密或商业信息，且不得非为本合同目的利用前述商业秘密或商业信息。

本条在本合同终止后两年内仍然有效。

### 第十一条 甲、乙双方保证

11.1、甲方保证其是依法成立的中国法人，且具备签署并履行本合同的主体资格，其主体资格在本合同履行期间内持续合法有效。

11.2、甲方保证严格按照本合同约定履行义务，并承担相应责任及费用。



11.3、乙方保证其是依法成立的中国法人，且具备签署并履行本合同的主体资格，其主体资格在合同履行期间内持续合法有效。

11.4、乙方保证严格履行本合同约定履行的义务，并承担相应责任及费用。

11.5、乙方（包括乙方工作人员）不得以甲方名义从事任何非与本合同有关的活动。

## 第十二条 违约责任

12.1、除本合同另有约定外，甲方若需要单方面修改、解除合同文本的，需提前一个月（30日）告知乙方，双方协商解决。协商不成，适用本协议第十六条规定。

12.2、乙方若需要单方面修改、解除合同文本的，应提前一个月（30日）通知甲方，并由甲、乙双方协商一致达成书面终止协议。协商不成，适用本协议第十六条规定。双方未达成书面终止协议前，本合同仍有效，双方应继续执行。

12.3、如乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方限期给予纠正；如乙方仍不予纠正的，甲方有权随时终止本合同，且乙方经营保证金不予返还，同时乙方应向甲方支付【10】万元的违约金：

（1）乙方利用租赁物业进行非法活动，损害公共利益或甲方利益。

（2）乙方单方面解除本合同。

## 第十三条 不可抗力

13.1、一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除违约责任。本合同所述之不可抗力仅包括政府部门或权威机构正式公布的飓风、暴雨、洪水、地震等自然灾害以及战争和动乱。

法律、政策因素、关税的变更、市场环境的变更、流行性疾病等均不构成本合同项下的不可抗力。

13.2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其迟延履行部分的责任。

13.3、遭受不可抗力影响的一方，应尽力减少损失，否则，因此而扩大的损失应由其负责赔偿。

13.4、遭受不可抗力影响的一方，应在不可抗力影响消除后15个工作日内向对方提交有关政府部门或公证机关出具的证明文件。

13.5、如不可抗力情形发生持续超过九十天，任何一方均有权终止本合同且



终止合同的一方不向另一方承担任何违约责任。但该等终止不得影响合同终止前双方已经产生的权利、义务的履行。

#### 第十四条 联系方式

14.1、本合同所述甲、乙双方的通讯地址、联系电话、联系传真等均在合同起始处列明。如一方前述方式发生变化的，应在变化之日起7日内书面通知对方。

14.2、甲、乙双方发出的各种通知均应按照本合同注明的当事人的名称、地址、通讯方式发出。

14.3、一方向另一方发送涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜的文件，须印有发送方公章。

#### 第十五条 争议解决

本合同发生纠纷时，应当协商解决；协商不成时，任何一方可直接向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

#### 第十六条 其他约定

16.1、本合同未尽事宜，甲、乙双方应按《中华人民共和国合同法》的有关规定，共同友好协商，做出补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.2、本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文此页无正文为签字盖章页)



(以下无正文此页无正文为签字盖章页)

甲 方：深圳聚友汇饮食文化有限公司

(公章)

法定代表人或授权代表：

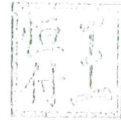
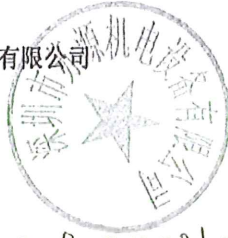


签署日期：【 2024 】年【 08 】月【 01 】日

乙 方：深圳市苏源机电设备有限公司

(公章)

法定代表人或授权代表：



签署日期：【 2024 】年【 08 】月【 01 】日



### 3.4.2 东芝网点 2: 深圳深芝机电科技有限公司

#### 东芝特约售后网点授权书



租赁合同

PUYUE | 2022

合同号：0003 号

# 铺位租赁合同书

深圳市璞悦公寓管理有限公司



深圳市璞悦公寓管理有限公司

第 1 页共 12 页



扫描全能王 创建

## 铺位租赁合同书

甲方（出租方）：深圳市璵悦公寓管理有限公司

法定代表人：卢治彪

公司注册地址：深圳市罗湖区莲塘街道仙湖社区国威路6号莲塘投资公司301

电话：0755-25883855

代理方（出租方）：深圳亚历克斯实业有限公司

法定代表人：何碧艳

公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道红岭路笋岗干货仓802栋A101

电话：0755-25883855

乙方（承租方）：深圳深芝机电科技有限公司

法定代表人：文立

营业执照号码：9144 0300 MA5G 6NHR 51

公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号嘉年中心A座2604、2605、2606

身份证号码：332602197908040017

身份证地址：广东省深圳市福田区洋田路2号翠海花园A区A5栋1C

常住及文件送达地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号嘉年中心A座2606室

办公电话：0755-82554023

信息通知送达手机：13923468970



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳市经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，经甲、乙双方协商一致签订本合同，以共同遵守。

### 第一条 位置面积

甲方将位于深圳市南山区深南大道北侧艺园路西佳嘉豪商务大厦一层1A、1B、1F、1G出租给乙方使用，乙方负责商铺装修及商品上架前的各项执照税务和上样陈列。该商铺的租赁面积约为689.49平方米（含公共分摊面积）乙方已勘察现场，清楚知晓并接受该租赁面积作为租赁计费面积且无异议。甲方按商场规划空铺的现状交付给乙方，乙方同意按商铺规划的现状接收使用。如遇到特殊情况甲方迟于约定时间交付场地时，可将交付乙方使用时间顺延，甲方不需承担其它责任。并且顺延后甲方应书面通知乙方顺延后的开始计租时间。甲乙双方已经对本合同各条款及房屋面积结构空间位置核对清楚，双方确定的面积、价格、金额和事项不受外来因素的影响，双方签订后将不予更改，双方也不再为此项条款追究或承担责任（如图所示）。

### 第二条 经营范围

1、租赁用途：商业，该商铺仅限于经营类的商业。未经甲方书面同意，乙方不得变更经营商品种类、经营范围或超范围经营，否则，甲方有权终止乙方经营活动。如乙方因经营需要，对经营范围进行调整，必须递交详细的书面产品资料及产品调整理由。经甲方书面同意后，乙方须缴纳产品变更履约保证金后方可实行，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回铺位，导致的全部损失概由乙方承担。

2、合同履行期间，乙方不准改变租赁商铺的用途，市场内铺位不允许转让、承包、合作或转租、转借给他人使用，一经发现视为乙方严重违反合同，甲方有权收回铺位使用权，不予赔偿乙方任何损失。乙方所承租经营的铺位仅限于商业用途，如需变更用途，须乙方自行申报资料，须甲方书面同意后，由乙方自己去政府及相关部门办理相关手续，费用由乙方自理，否则按乙方违约处理。乙方保证在承租经营期间遵守有关法律、法规及市场管理的相关规定。

乙方须以自身名义向工商、税务部门申请办理工商营业执照及税务登记和其他相关证照，持证经营，（因该房屋属临时建筑时，乙方如需办理相关证照，由甲方配合，乙方自行办理）。乙方自行负责商铺内设备、设施、财务和人员的管理，并承担由此产生的一切损失和法律后果。凡经过甲方书面同意的乙



方转让转租行为，乙方须交纳合同变更手续费        元，其所拥有的权利与责任顺延第三方。租赁期内，乙方必须遵守甲方制定的有关管理规定，否则甲方有权解除本合同，乙方押金不予退还。转租期间第三方出现违反甲方有关管理规定行为的，甲方有权取缔其经营资格并要求其赔偿甲方损失，乙方对此负有连带责任。

### 第三条 承租期限

- 1、乙方承租经营期限为 6.2 年，共计 74 个月，自 2022 年 10 月 9 日至 2028 年 12 月 31 日止。
- 2、合同期满时，乙方享有优先承租权。但如乙方出现迟交、拖欠租金及其他应交费用，或有违反商场管理规定时乙方不享有优先承租权。
- 3、乙方有义务和责任处理消费者的投诉，并承担相应的赔偿或其它责任，同时甲方也应配合做好相关协调工作。
- 4、乙方有义务和责任积极配合工商、税务等相关部门的检查或抽查工作，并接受相关处理意见。

### 第四条 租金、承租经营费用及缴费期限

- 1、乙方承租经营期限内该铺位：
  - 1、1、乙方承租经营期限内，该铺位每月每平米租金及综合管理费单价为        元/m<sup>2</sup>，即月租金及综合管理费合计人民币        元（大写）：       元整；租金从2023年起每年11月1日递增       ，乙方需要收到甲方当月租金发票后5个工作日内支付当月租金，甲方收到当月租金后出具收款收据。

特别约定：乙方租赁房屋建筑面积共计689.49平方米，其中一层1A、1G、1P、（共399.15平方米）为深圳市龙岗区投资管理有限公司租赁给甲方的出租方；深圳市佳家豪投资发展有限公司的，租赁合同期限至2023年10月19日止。因乙方经营需要，同意承租甲方与业主签署的物业包括龙岗区投资管理公司部分共399.15平方米的房屋，在该合同期满前甲方向龙岗投资公司申请续签至2028年12月31日止，如因甲方无法续租原因导致乙方无法正常经营，则甲方退还乙方已支付租金及租赁保证金并赔偿3个月租金。（附件有深圳市龙岗区国有资产监督管理局文件第六条的第3条注明及建筑平面图）。

- 2、在承租期间内，甲方给予乙方四个免费固定停车位。
- 3、乙方应于每月缴租的同时缴纳上月的水费电费费用，水费按        元/m<sup>3</sup> 收取（产生损耗按照 15% 计费），电费按        元/度收取、排污费按        元/m<sup>3</sup> 收取，垃圾处理费按        元/m<sup>3</sup> 收取。甲方收到乙方水电等费用时应出具收款收据，提供发票。
- 4、本合同签订时，乙方商铺内的责任及财产保险由乙方自己购买。



5、如乙方不按期缴纳上述租金及承租经营费用，每逾期一天，应向甲方支付欠缴金额      的逾期付款违约金，如乙方支付金额不足以同时付清上述欠付的承租经营费用及违约金的，甲方将先行计收违约金。逾期超过 15 日的，甲方有权扣下乙方在铺位内的所有财产冲抵欠款，违约金应自应付之日起计算，直到乙方付清所有拖欠全部款项的本金、违约金和其它相关费用为止。如乙方拖欠根据本合同应支付甲方的任何款项超过 15 日，乙方对铺位不享有合法使用权，甲方有权可以单方解除合同并收回铺位，对商铺内物品进行清理，并可另租他人，对乙方不作任何经济补偿。乙方向甲方支付的租赁保证金不予退还，乙方不得向甲方主张欠款期间的收益权或任何损失。

#### 第五条 市场管理

1、甲方每天的营业时间为 24 小时经营。

2、合同期间，因政府规划需要，甲方确需对乙方经营的场地进行调整或改造(如政府部门对整个片区改造及不可抗力等原因)，乙方须无条件配合。甲方提前一个月通知乙方。若乙方不接受调整方案，则甲乙双方均可提前解除合同，乙方须在合同解除起一个月内迁离市场并结清相关欠费，则甲方退还乙方履约保证金，此外，甲方不作任何补偿。

3、因市场公共设施、设备增加或维修、保养，工程占用铺位施工时，乙方须无条件配合。若施工要求，需要乙方短期内暂停营业或部分场地暂时被征用的，暂停营业期间或被征用部分计费面积，甲方不作补偿，但乙方可免交相应的租金及综合管理费用。

4、本合同期满或解除或终止后，乙方应于 10 日内清场迁离及交回租赁铺位，并保证租赁铺位及附属设施的完好，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。如乙方逾期不迁离，应根据实际逾期的时间向甲方支付对应逾期时间的租金。乙方返还租赁铺位时未经甲方同意存放于该铺位内的物品，及乙方未按时迁离超过 10 日仍存于甲方商场内的物品，均视为乙方放弃物品的所有权，甲方有权自行处置。

5、甲方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守商场的规章制度等进行监督；为便于商场的整体管理，甲方有权制定、公布、修改或取消商场的有关管理规定，乙方必须遵守甲方现行有效的管理规定。

6、乙方在装卸货物时，应使用甲方指定的货物装卸区、出入口及装卸通道。未经甲方允许，乙方在任何情况下都不得以观光电梯或首层中厅做货运用途。

7、甲方有权在其认为合适的情况下更改市场的名称或其中任何部分的名称及编号。在进行上述更改前，甲方应以书面形式通知乙方，但无须就因此而引致的任何费用和损失向乙方赔偿。



8、乙方保证在经营范围内正常合理地使用租赁商铺及其设施、设备，并按照约定完成应由其负责的物业管理，不得损坏房屋结构及附属设备设施，不得影响、妨碍公共设施、设备的正常使用和正常维护、维修、保养。

9、若乙方在租赁商铺内的资产（包括但不限于装饰物、各种设施、设备等）被司法或行政机关采取查封、扣押等保全措施或强制措施，而导致无法正常经营的，甲方有权单方解除本合同。在合同解除前，乙方仍按合同约定支付租金，此外，甲方有权要求乙方在限定时间内将被查封、扣押的资产转移至商铺之外，使商铺的正常使用不受影响，乙方未按甲方限定时间实施上述行为的，甲方有权代表乙方与相关司法机关或行政机关交涉，将乙方的资产搬离商铺，因此导致的任何后果和责任均由乙方承担。乙方负责商铺内防火、防盗及卫生工作，因防范不善引起的一切损失由乙方负责。如导致甲方或其他承租人遭受损失的，乙方须负责赔偿。如涉及违反政府有关法令、条例而导致的诉讼或处罚与甲方无关，由乙方自行承担。

10、未经甲方书面同意，乙方不得在市场外端或其他公共空间，包括但不限于以悬挂、张贴等方式放置广告、招牌或其他宣传内容（如招聘、特价处理等），未经甲方书面同意，乙方不得在自己租赁的商铺外、市场内任何地方进行任何兜售、招揽等行为。甲方或其代表有权改进、扩充、增加或减少商场商铺的用途、数量和面积，变更商场名称及更换管理运营公司，以及有权合理使用商场公共空间而无须通知乙方。甲方有权对商场进行卫生管理秩序、防火安全等检查工作，乙方应当配合。租赁期间，甲方如将商场经营使用权整体转移给第三方，提前一个月书面通知乙方，经营使用权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

甲乙双方约定，下列事项的发生，甲方无需承担任何经济和法律上责任：

- 1) 乙方违法经营；
- 2) 乙方在经营过程中与他人产生的一切纠纷；
- 3) 乙方故意破坏或非正常使用商铺、商场设备和设施；
- 4) 因任何第三方的不法侵害造成的损失、损害；
- 5) 因外部公共事业供应（如供电、供气、供水、通讯、排污等）
- 6) 因发生地震、战争、政府行为等不可抗力或者本物业拆除及因上级部门进行消防安全检测、演习等政府行政行为；
- 7) 突发事件发生时甲方为维护商场秩序而采取紧急措施；
- 8) 非因甲方原因造成的其他事件。



## 第六条 履约保证

1. 乙方应当在本合同签订之日向甲方支付 2022 年 10 月 2 日至 2022 年 11 月 15 日免租期内综合管理费人民币            元 (大写:            元整)、2022 年 11 月 15 日至 2023 年 12 月 31 日租金 (含管理费) 人民币            00 元 (大写:            元整)。租赁保证金为第壹年合同价两个月租金 (含管理费), 约人民币            00 元 (大写            元整)。乙方应付款项合计人民币            0 元 (大写:            元整)。履约保证金在任何情况下不可充当租金使用; 如乙方提前终止合同, 则保证金不予退还。本合同期满或解除后, 在乙方按本合同约定交还租赁场所并缴清所有费用, 注销该铺位工商注册信息, 铺内设施完好无损迁离后一个月内未出现消费投诉、索赔等纠纷问题, 乙方提交甲方开具的收款收据, 甲方出具书面验收后, 将剩余的租赁保证金 (不计利息) 退还乙方, 如乙方一次性支付 6 个月租金则优惠赠送 0.5 个月租金, 一次性支付 12 个月租金则优惠赠送 1 个月租金, 正常支付租金按照两个月支付一次。优惠租金以一次支付的 6 个月或 12 个月顺延下一个月的实际租金优惠 0.5 或 1 个月。

2. 装修的规定: 商铺装修, 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自改变甲方的公共区间、商铺结构及附属设备设施。乙方在签订本合同后应向甲方管理处提交书面装修申请, 并向甲方提交装修设计图纸、方案、效果图及电路图备案, 经甲方管理处审核并取得装修许可证后方可入场装修施工, (如需向政府等部门办理相关手续时由乙方自行办理) 因乙方装修所发生的一切安全责任 and 任何费用, 由乙方自己负责。

1) 乙方须按约定时间之前装修完毕并正常营业, 装修方案须经甲方审核批准, 按甲方要求完成铺位装修, 若未按要求完成铺位装修并开张营业的 (以甲方书面验收确认为准), 则视为违约, 乙方须补交装修期租金给甲方, 甲方有权解除合同, 收回铺位, 没收乙方缴纳的履约保证金。

2) 为确保本商场的整体风格, 乙方在门头招牌、造型、柜台、货架等方面必须要遵守甲方的相关规定, 并按甲方的要求进行施工装修。否则, 甲方有权终止合同, 履约保证金不予退还。

3) 乙方必须遵守甲方的有关规定, 办理装修有关手续, 并需交纳装修保证金。如果对公共设施造成破坏, 乙方应赔偿甲方损失。

4) 乙方的装修场地、装修工人及装修材料均由乙方自己负责封闭式管理, 乙方装修期间对他人造成损害的, 需自行向他人承担赔偿责任。

5) 乙方装修的固定部分, 无论双方合同终止或合同期满, 乙方均不得将铺位内的固定装修物拆除或移动, 所有活动的货架及其他活动部分装饰物, 乙方可在甲方书面同意的情况下进行替换或合同终止



时撤走。

6) 乙方的商铺在原有照明基础上如需另外增加照明或其它用电时, 须经甲方书面同意, 在乙方铺位另安装电表, 每月所产生的电费由乙方根据实际用量支付(电费的价格按国家供电部门实收的商业用电的标准执行支付, 损耗等费用分摊)。

7) 乙方不得加装卷帘门(特批除外)。

3、乙方不得在承租的铺位内留宿、饲养宠物、贮存任何违禁品及危险物品, 如易燃、易爆、有毒有害及过量货物等。如因乙方的行为造成场地及设备损毁的, 乙方除应负责修理及恢复原貌外, 并应赔偿因此给甲方及第三方所造成的经济损失。

4、乙方可在经营场地范围内安置招牌, 但其方案必须经甲方审核同意, 并且费用由乙方负责。在经营铺位范围外如需设置招牌的, 必须经甲方书面同意并经有关部门批准后才能安装。

5、乙方必须严格遵守甲方制定的各项管理制度, 否则, 造成的不良后果由乙方负全部责任, 如有违反, 应向甲方缴纳违约金。

6、乙方必须保持铺位内的清洁卫生, 严禁乱抛垃圾, 并应按规定时间清理生活垃圾并将生活垃圾放到商场统一的堆放点, 铺位内产生的非正常垃圾, 如家具、包装物品、货架等大型废弃物由乙方负责处理。

7、乙方可委托甲方提供维修、商务、室内清洁等服务, 但费用由乙方承担, 并另行向甲方支付。

8、乙方自主经营, 自负盈亏, 同时需依照国家相关法律法规进行经营, 并办理相关证照。在乙方经营期间所发生的一切债权、债务、纠纷、法律责任、诉讼等, 完全由乙方自行负责, 与甲方无关。乙方不得将铺位向其它任何机构、单位或个人作抵押、担保、转让、转借或转租, 否则承担违约责任。

9、乙方负责办理租赁房屋经营所需的相关申请报批手续, 因报批而发生的费用由乙方承担, 也可委托甲方统一办理, 费用仍由乙方承担。

事先未获得甲方书面同意, 乙方擅自改动、拆除商场的建筑结构、装修、设备设施的, 除应在甲方指定的期限恢复原状外, 还须赔偿由此造成甲方的一切损失, 情节严重的, 甲方有权单方解除本合同。

#### 第七条违约责任

1、如乙方违反下列规定中的任何一项, 甲方有权单方解除合同, 收回承租的铺位, 收缴乙方缴纳的租赁保证金作为违约金。乙方所有固定装修物品全部归甲方所有, 所欠交的所有费用仍由乙方负责缴



第

- 1) 乙方违反本合同相关约定细则的;
- 2) 擅自将经营铺位转借、转租或为他人作抵押担保的;
- 3) 利用场地进行非法活动, 损害甲方利益或社会公共利益的;
- 4) 拖欠支付租金、管理费、水电费或其他费用逾期 15 日的或拖欠租金被甲方通知乙方解除合同

的; 乙方私自改变用途没有经甲方书面同意,

- 5) 乙方拖欠各种费用达¥ ██████ 元以上的;
- 6) 未经甲方同意而单方解除或终止履行合同的;
- 7) 未经甲方同意而擅自改变经营范围的;
- 8) 乙方超过规定的经营范围或其他违法经营行为的;
- 9) 属乙方主要责任而造成消防事故及其他事故的。

2、如乙方违约, 甲方可对乙方采取措施, 由此造成的一切损失由乙方承担, 甲方单方解除合同时, 通知送达按本合同约定列明的邮寄地址及手机号码为准, 以书面邮寄、登报、留置、张贴(将通知张贴在乙方铺位任何部位)、发短信及发送微信等方式通知送达乙方, 自邮件寄出之日起 3 日内(无论乙方是否签收与否)或报纸公告刊登、留置、张贴、发短信及发送微信等其中任何一种方式, 发出之日起 3 日内视为有效送达, 手机号码变更、原址查无此人、迁移新址不明造成通知不能送达的, 或用户拒收邮件的, 双方约定在此情况下均视为通知已送达。通知送达后甲方有权收回租赁场地, 有权处置清理室内外所有物品, 甲方有权单方到租赁所注销登记(备案)合同及另行出租场地, 不返还乙方的合同保证金, 对乙方不做任何补偿, 甲方有权滞留及处理乙方物品抵扣欠款, 不足可继续追缴, 乙方在经营期间因其它原因需提前终止合同时, 应提前 3 个月向甲方提交书面申请, 须经甲方书面同意, 不可要求甲方返还保证金。在此期间甲方可通知乙方让房, 乙方在甲方书面通知起 10 日内将所租房屋全部让出时, 可按实际天数支付租金, 结清所欠各项费用, 否则乙方要向甲方赔偿由此所造成的损失。如果乙方未提前 3 个月提交书面申请而提前终止合同, 甲方除不返还乙方合同押金外, 乙方还需继续支付甲方三个月租金。自送达之日起限 2 日内乙方须搬清场地内所有物品, 并与甲方签订解除租赁协议, 清空完成之日与甲方签署办理场地交接单, 交还场地给甲方, 因乙方逾期交还场地的, 甲方有权要求乙方按合同当期租金标准予以赔偿, 逾期不来办理视为本租赁合同自动解除, 场地内物品视为乙方授权甲方作为无主弃置物予以清理。

3、本合同租赁期间内, 未经甲方书面同意, 乙方擅自退租的, 乙方除应向甲方支付其实际使用该



商租期间根据本合同应付而未付的一切款项（包括全部欠缴的租金、水、电、空调、公共能耗和管理费等各项费用），还应按相当于当时正在执行的月租金的两倍向甲方支付违约金。

4、如乙方违反本合同约定的任何义务，应在收到甲方通知后及时改正。否则，甲方有权在通知乙方的情况下，切断租赁场地水电供应，锁门及停止其他服务或者采取合法的其它措施、行动，直到乙方前述的违约行为得到改正，但因此而产生的一切后果及费用均由乙方承担。

#### 第八条合同解除

合同终止后，乙方须将铺位及其配套设施完好交给甲方，铺位的固定装修无偿归甲方所有。

#### 第九条不可抗力及特殊情况

1、合同有效期内遇有不可抗力因素及特殊情况发生，如发生地震、火灾、等不可抗力因素、或外来因素造成物业严重受损，经房屋安全鉴定部门鉴定物业不符合安全使用标准，如乙方所租赁房屋属临时建筑，若政府等相关部门通知停用或拆除等情况发生时，双方同意互不承担损失及互不追究对方责任。因战争、暴动、自然灾害意外事故等，导致物业无法使用，或被政府征用场地、物业拆除等非甲、乙双方故意行为造成的，本合同自动终止。甲、乙双方各自承担由此造成的损失，双方互不承担损失及互不追究对方责任。

2、如因火灾或其它意外事故及不可抗力因素造成市场严重受损，甲方有权选择不重建或不修复市场。本合同终止，双方不追究经济责任。租赁期内，经房屋安全鉴定部门鉴定商场不符合安全使用标准的，本合同自然终止，双方互不向对方承担责任。

#### 第十条争议的解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商进行解决，协商不成时，任何一方均有权根据中国大陆相关法律法规的有关规定向商铺所在地仲裁委员会申请仲裁（注：因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请深圳仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。）

#### 第十一条其它约定事项

1、在合同期内，乙方应将租金及各项费用转到甲方公司指定的账户内：

公司账户：深圳亚历克斯实业有限公司

开户行：中国农业银行深圳八卦岭支行

账号：4100 4800 0400 3366 3

转账后，须将转账凭证交给甲方财务部，并取回收款收据，收款收据必须盖有深圳亚历克斯实业有限公司财务章、私章和有收款人员亲手签名的收款收据为有效收据，其他票据甲方一律不予认可，如乙



方交予非甲方财务部以外人员，造成的损失将由乙方自行承担。

2、在租赁期内，乙方应按合同约定的期限交清各项费用，如乙方违反约定累计达3次以上，则乙方放弃优先续约权。

3、如乙方铺位因服务态度、产品质量的问题经媒体曝光或产生负面报道，所造成的一切损失由乙方负责，甲方有权单方解除合同，如因此而造成甲方商业信誉损失的，甲方将保留对其追究法律责任的权力。

4、对于商户聚众闹事，除报请公安机关处理外，甲方在追缴应交租金的同时甲方有权单方解除合同。

5、本合同如果与备案登记合同（即到深圳市罗湖区租赁所登记备案的《房屋租赁合同》）的有关条款发生冲突时，以本合同为准。

第十二条本合同未尽事宜，一律按有关法律、法规的规定处理，或经双方协商后另行签订补充协议，补充协议与本合同均具有同等法律效力。

本合同一式贰份，涂改无效。甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力，本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。



此页无正文



甲方(签章): 深圳市璞悦公寓管理有限公司

法定代表人: 卢治彪

负责经办人:

签约日期: 2022年10月10日



乙方(签章): 深圳苏源机电设备有限公司

法定代表人: 文

委托代理人:

签约日期: 2022年10月10日



代理方(盖章): 深圳亚历克斯实业有限公司

法定代表人:

负责经办人:

签约日期:



2022年10月10日



### 3.4.3 东芝网点 3：深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司

东芝特约售后网点授权书



租赁合同

---

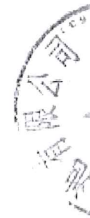
# 房屋租赁合同



甲方(出租方): 深圳市比克电池有限公司

乙方(承租方): 深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司

丙方(受托方): 深圳市昊泽物业管理有限公司



出租方（甲方）：深圳市比克电池有限公司  
统一社会信用代码：914403007310995855  
法定代表人：李向前  
通讯地址：深圳市龙岗区葵涌街道比克工业园  
电 话：0755-26615168

承租方（乙方）：深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司  
统一社会信用代码或身份证号码：91440300785273892B  
法定代表人：王兵考  
通讯地址：深圳市南山区统口街道深圳湾社区工业八路 89 号致远大厦 B903、905、906、907、908、909  
电 话：

委托方（丙）：深圳市吴泽物业管理有限公司  
统一社会信用代码：91440300055145135M  
法定代表人：李向前  
通讯地址：深圳市南山区粤海街道麻岭社区科研路 9 号比克科技大厦一樓  
电 话：0755-26615168



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律规定，经甲、乙、丙三方友好协商，三方同意订立本《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。

注：根据甲方深圳市比克电池有限公司与丙方深圳市吴泽物业管理有限公司签订的合同约定：[租赁合同履行期间，甲方（业主）同意委托丙方深圳市吴泽物业管理有限公司处理一切房屋租赁、物业管理服务等事宜。

#### 第一条 租赁房产

（一）甲方同意出租位于 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科研路 9 号比克科技大厦 2201-A（以下简称“租赁房产”）给乙方，供其 办公 使用，乙方应充分披露其办公用途，业务范围不能违反物业园区的产业规划，甲方已承诺不违反已签约客户要求保护的经营范围，并保证不与之产生利益冲突，乙方违反此披露义务导致合同解除，甲方不承担任何责任。

（二）甲方物业为 现状 出租。

## 第二条 租赁期限、起租日

(一) 租期：从 2024年 11月 13日起止 2027年 11月 12止。

(二) 租金免租期为 1个月，即起租日(开始计算租金日)：2024年 12月 13日；因物业不  
免租，即 2024年 11月 13日起开始收取物管费。

## 第三条 租金、费用及支付方式

(一) 租金：

2024. 12. 13-2027. 11. 12 收取租金含税价；

(二) 费用支付方式

乙方应于本合同签订后两日内支付首月租金，人民币

整)，乙方须于每月 10 号前支付当月租金，不满一个完整自然月的租金按照本月实际租赁天  
数计算。如乙方发生拖欠上述费用的，每逾期一天，乙方须向甲方支付所欠租金、费用总额  
的千分之五作为逾期付款违约金。逾期超过 15 天，甲方有权解除合同，并不予退还保证金。

(三) 乙方可以银行转账、银行汇款或甲方指定的其他方式支付租金及其它费用。以转  
账汇款方式支付的，甲方指定银行账户以乙方实际汇款之日为付款日，甲方收到款项后开具  
发票给乙方。

甲方指定的收款银行及账号信息：

名 称：深圳市昊泽物业管理有限公司

开户行：平安银行深圳平湖支行

账 号：158 8712 3456 768

## 第四条 物业管理服务及其他费用

(一) 物业管理服务

(1) 物业管理费

2024. 11. 13-2027. 11. 12 收取物业管理费含税价；

(2) 业主委托 深圳市昊泽物业管理有限公司 (以下简称“丙方”) 对大厦进行物业管理  
服务。

(3) 租赁期间，丙方代收代缴的物业管理费(含空调费)及水电费(含税)。

(4) 丙方代收代缴的物业管理费及水电费后开具发票给乙方。

(二) 其它费用说明

(1) 电费按实际用量计算收取，电费为 1.2577/度。

(2) 停车费：停车场月卡及临时停车收费参照政府指导价，合同期内将随政府指导价及  
市场行情调整而调整。



(3) 因乙方经营行为导致政府相关部门收取的各项费用和罚款由乙方承担。

(4) 合同期内，水电费（含按用水量代收的垃圾处理费用及污水处理费）将随着政府的水价、电价的变动而作调整。电价按深圳供电局普通用电类别标准加用电损耗成本测算，由丙方代收。分单位出租的楼层，公共水、电费按乙方在本楼层中的面积比例收取。

(三) 费用支付方式

乙方应于本合同签订后两日内支付首月物管费（含空调费），人民币

，乙方须于每月 10 号前支付当月物管费（含括空调费），不满一个完整自然月的物管费按照本月实际租赁天数计算。如乙方发生拖欠上述费用的，每逾期一天，乙方须向丙方支付所欠费用总额的千分之五作为逾期付款违约金。逾期超过 15 天，甲方有权解除合同，并不予退还保证金。

(四) 乙方可以银行转账、银行汇款或丙方指定的其他方式支付物管费及其它费用。以转账汇款方式支付的，丙方指定银行账户以乙方实际汇款之日为付款日，丙方收到款项后开具发票给乙方。

丙方指定的收款银行及账号信息：

名称：深圳市昊泽物业管理有限公司

开户行：中国银行深圳龙岗支行

账号：752359803308



第五条 保证金

(二) 本合同约定的租赁保证金仅具有本租赁合同履约担保的功能，甲方为该保证金的第一受益人。

(三) 本合同约定的租赁期内，如因乙方原因提前解约，不予退还全额保证金。

(四) 本合同约定的租赁期满后，如乙方不再续租，在乙方已付清相关全部费用，且不存在任何违约行为的情况下，甲方在完全收回租赁物业后的 30 天内不计利息退还租赁保证金和电费、空调费（如有中央空调）保证金，保证金不能作为乙方违约的免责条款，亦不能用于冲抵乙方的租金或其他费用。

第六条 租赁房屋的装修

(一) 带装修状态房屋出租, 首次装修由甲方负责, 含首次消防报建及验收费用、空调改造费用和大厦物业公司所收取的装修管理费, 装修标准见合同附件, 超出此装修标准的部分属于乙方额外增加, 装修费用由乙方承担。

(二) 甲方和物业管理公司有权就乙方对租赁房产的装修、分隔、修建, 安装设备或改建行为进行规范、管理, 包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理。

(三) 租赁期内乙方如需要再次装修的, 双方须另行签订《装修管理协议》。

#### 第七条 维护、修缮

(一) 租赁房产交付乙方后, 乙方应当对其自行装修以及建筑物之主体结构之外的其他问题负责修复并承担修复费用; 若因此而造成任何人身伤害或财产损失的, 由乙方承担全部责任, 造成甲方损失的, 还须赔偿损失, 以及因追索该损失而产生的律师费、诉讼费担保费、保全费等一切费用。

(二) 在租赁期限内, 乙方应在其经营范围内合理使用租赁房产, 乙方应负责租赁房产内甲方提供给乙方使用的设施设备(包括但不限于架空地台、地线箱、吊顶天花、照明灯盘、门窗、空调温控器等)的日常清洁与维护并承担相关费用。如乙方申请物业管理公司维修, 乙方应按照物业管理公司提供的设施设备维修费用标准支付相关维修费用。

#### 第八条 保险

(一) 装修期间, 乙方须为该租赁房产购买保险, 包括但不限于安装工程一切险, 其中安装工程一切险中所含第三者责任险的每次事故赔偿限额不能低于人民币壹佰万元。

(二) 在租赁期内, 发生人身和财产损失事故, 均由承租人承担一切后果和经济损失, 乙方可自愿为该租赁房产购买财产一切险和公众责任险。

(三) 若丙方要求乙方提供购买保险的凭证(如有), 乙方应提供上述保险单之复印件给丙方审核并留存。

(四) 若因乙方的原因, 发生涉及甲方损失的保险事故, 乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失; 如果乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失, 则差额部分由乙方赔偿甲方。

#### 第九条 续约

(一) 如乙方愿意在租期届满后继续承租该租赁房产, 需至少于租期终止之日前三个月向甲方提出书面续租申请, 同等条件下, 乙方有优先承租权。双方同意续约的, 另行签订房屋租赁合同。

(二) 甲方有权携同任何第三方在租赁期届满前两个月内, 经事先通知乙方后查看该租



赁房产，乙方需予配合。

## 第十条 甲、丙的权利与义务

### (一) 甲方的权利

1. 甲方有权监督和定期检查承租物业的使用状况，甲方检查时应提前告知乙方并取得乙方同意，在乙方工作人员陪同下一同检查，如有突发状况（如火警），甲方有权在取得乙方同意后直接进入该租赁单元。

2. 对于乙方改变承租物业的建筑主体结构、承重结构、用途，及其它不合理使用物业的行为，甲方有权制止、责令乙方限期改正，并采取合同约定及法律规定的相应措施，乙方承担由此产生的一切后果、损失及因此发生的全部费用，因此造成甲方损失的乙方应给予赔偿。

3. 租赁期限届满或合同提前解除、终止时，甲方有权收回租赁物业，若乙方拖欠相关费用，甲方有权对租赁物业内乙方的财物行使留置权，且甲方有权不经司法程序，直接将留置的乙方财物予以变卖，并以所得款项优先受偿，不足抵偿时，甲方有权追索。合同无论因何种原因提前终止或者解除，或者合同租期届满，租赁物业内的固定装修（包括甲方及乙方所做的装修）均归甲方所有，对于乙方所做的固定装修，甲方无需给予任何补偿，乙方也不得拆除或者损毁，否则需承担赔偿责任。

4. 甲方有权向乙方收取合同约定的各项费用，对于乙方的违约行为，甲方有权采取法定及合同约定的相应措施，由此造成的不利后果和损失均由乙方自行承担。

### 5. 甲方的义务

(1) 协助、监督物业管理公司保持公共区域内设备与系统的良好状态及运作。

(2) 甲方不得对承租人正常、合理使用房屋进行干涉。

(3) 甲方不得向乙方收取房屋租金之外的其他费用，其他物业增值服务另行约定。

### (二) 丙方的权利

1. 乙方作为丙方的实际服务对象，向丙方支付使用该物业发生的相关费用，丙方提供银行帐号托收和代收代缴水电费、空调费、物业管理费等因使用该物业发生的相关费用（含保证金和押金），其他物业增值服务另行约定。

### 2. 其它有偿服务费用

### (三) 丙方的义务

#### 1. 房屋共用部位的维修、养护和管理

(1) 共用部位：房屋主体承重结构部位（包括：基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、天台等。

#### 2. 房屋共用设施设备及其运行维护和管理



(1) 共用设施设备：上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、供电线路、发电机、高低压配电房、电梯、通讯线路、电子监控系统、道路、路灯、沟渠、池、井、车库、污水管、共用照明、楼内消防设施设备、绿化地、供水设施设备、智能化系统、共用设施设备使用的房屋等。

3. 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理

(1) 公共设施：道路、门厅、室外上下水管道、化粪池、水泵房、停车场、外墙照明等。

4. 环境绿地的养护与管理、公共环境卫生管理工作

(1) 所有公共场地（所）的清洁保洁、大厦内垃圾清运（不包括装修垃圾，及花摆、树木、木箱、废旧办公家具等）、环境消杀、公共绿化的养护。

5. 安全管理

(1) 维持公共秩序、安全监控、巡视、门岗执勤、协助公安部门、做好外来人员的进出登记、巡视公共场所（地）做好安全管理工作、严密监控本物业内动静，预防各种突发事件的发生。

6. 交通与车辆停放秩序的管理

(1) 维持本大厦物业区域内交通秩序、保障交通顺畅、停车场车位有偿使用费的收取（不承担车辆损坏、丢失的赔偿责任）、禁止携带易燃、易爆、剧毒及各种危险腐蚀品的车辆进入停车场。

7. 资料管理

(1) 管理与物业相关工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、物业档案资料的管理。

8. 业主和使用人委托的其他服务事项

9. 法律、法规规定的其它物业管理内容

**第十一条 乙方的权利与义务**

(一) 乙方的权利

1. 合同到期乙方如需续租，须在合同到期的三个月前向甲方书面申请，是否准予由甲方决定；若乙方在合同到期的三个月前未向甲方书面申请，甲方视为乙方放弃续租。

2. 合同期内按照约定合法、合理使用承租物业，及享用大厦公共或共用设施。

3. 合同期内可对物业管理公司提供的服务提出合理建议和意见，物业管理公司未及时处理的，乙方可直接向甲方投诉。

(二) 乙方的义务

1. 乙方在承租期间，应按合同约定的用途使用物业和相关设施、设备，不得损毁、破坏，否则须照价赔偿。

2. 乙方保证物业使用无噪声、无污染，符合深圳及国家环保规定。



3. 乙方应按时支付每月租金、空调基础运行费、公共设施设备使用费、装修费用、水电费、空调使用费、物业管理费用以及其他应交费用。

4. 乙方应接受并配合物业管理公司对租赁房地产及附属设备进行正常的维护与管理。

5. 租赁期内,经甲方书面同意,乙方可对房屋进行重新装修,装修方案应先报物业公司审核,并按物业管理规定办理装修手续,且确保装修后的消防、环保、生产安全合格,否则产生的全部责任和损失均由乙方承担,因此造成甲方损失的,由乙方赔偿。装修及使用期间,乙方应严格遵守比克科技大厦《比克大厦管理公约》、《装修违规处理规定》的内容,不得擅自改变该物业的建筑主体结构、承重结构及用途,不得违反中华人民共和国及深圳市有关的法律、法规,以及环保、消防等相关部门规定。

6. 乙方如需对承租物业进行电力扩容,须提前向甲方提交书面申请及相关资料,经甲方同意后方可施工,因电力扩容所产生的所有费用及每月基本电费均由乙方承担,电力扩容纯属乙方单方的需求,在合同期满或合同提前解除、终止时,电力扩容设备无偿归甲方所有,甲方无需向乙方支付任何费用。

7. 乙方不得在平台上搭建任何建筑物及摆放有碍外观的物品;乙方在使用单元过程中,应当注意自己的不当行为可能对他人人身或财产安全造成危害,如乙方不得在窗台上搁置、悬挂易坠落的物品;不得高空抛物等。

8. 租赁期间,乙方及其员工、到访人员等的财物和人身安全均由乙方和该人员自己承担安全保管、保护责任,如发生财物毁损、盗失和人身伤害、意外等情形,甲方不承担任何责任和费用。

9. 带装修物业按现状移交,合同期内,租赁区域内部维修义务(包括乙方租赁时已有的装修在租赁期内出现非质量问题)及费用由乙方承担。

10. 合同期满,或合同按双方约定、法律规定的任何原因提前解除、终止时,乙方在结清所有费用后可搬走租赁物业内部可移动的家具及电器,但租赁物业内的所有固定装修均无偿归甲方所有。固定装修为:除乙方自购的无须拆除即可任意搬动的办公家具、电器之外的租赁区内所有装饰工程及相关设备设施,装饰工程及相关设备设施不得损坏及拆除,包括但不限于以下部分:

(1) 固定装修部分的前台、天花、隔墙、门窗、窗帘、地板及地毯、照明、信号覆盖等按现状保留。

(2) 电视、电话、插座、网络在设备拆除时保证预留线路可再次使用,并做好安全防护措施。

(3) 消防感烟、警铃、手报、广播、喷淋、消火栓、应急照明灯等相关消防设备设施不



得损坏及拆除。

(4) 空调盘管风机、新风机等空调系统相关设备设施不得损坏及拆除。

(5) 大楼景观照明设备设施不得损坏及拆除。

(6) 租赁区内其他装饰工程及相关设备设施。

(7) 为保证大厦整体的消防安全，乙方二次装修的消防须接入本大厦的消防系统。乙方负责向政府有关部门申报承租物业的二次装修消防报批手续，并承担由此发生的相关全部费用，并应取得当地消防部门二次消防验收合格证明，否则乙方应承担由此引起的全部责任，甲方并有权追究乙方违约责任。

## 第十二条 乙方撤出租赁房产

租赁期限届满或本合同提前解除（不论是单方解除还是三协商解除）的，乙方应于七日内撤出租赁房产，甲方、乙方和丙方共同对租赁房产进行验收交接，若乙方交还的租赁房产含有固定附着物、装置以及附加设备，且甲方同意接收的，则视为乙方同意放弃该等固定附着物、装置及附加设备等财产的所有权，乙方不得要求甲方给予任何补偿。若甲方不同意接收的，乙方应将租赁房产恢复原状交还甲方，包括但不限于恢复天花开放式消防喷淋系统、烟感器，拆除并交还风机盘管、恒温器、灯盘、送风口、回风口、天花板及辅料（须按租赁区域标准机电设施清单现场清点数量，所有欠缺数量须由乙方补回或赔偿材料损坏或损耗）。乙方不按甲方要求撤离的，乙方须双倍支付延迟撤离期间的租赁费用（即租金+空调基础运行费+公共设施设备使用费+装修费用）。

## 第十三条 违约责任

（一）合同期内如甲方提前解约，需提前三个月通知乙方，双倍返还乙方租金保证金。如果租赁房屋为带装修出租，对于乙方装修的部分，甲方应当折旧补偿；对于其他任何商业经营风险和费用甲方不予承担。如果租赁房屋为不带装修出租，房屋装修折旧双方协商确定，协商不成共同委托第三方鉴定后予以补偿，费用由甲方均摊；对于其他任何商业经营风险和费用甲方不予承担。

（二）乙方应严格按照本合同的约定支付保证金，若乙方未按照约定期限支付及足额支付保证金的，视为乙方违约，甲方可解除本合同，且甲方有权不予交付该租赁房产或立即收回该租赁房产，甲方可在无须通知乙方的前提下将该租赁房产另行出租，如有已支付的定金将不予退还。

（三）乙方不得以任何理由拒交或拖欠租金及管理费。若乙方未按照合同约定的时间支付租金的，乙方应按照应付租金及管理费总额的千分之五/天支付滞纳金，同时如乙方未按合同约定时间内支付租金及其他费用达 五 日的，甲方有权停止为该单位提供服务（包括停止



供应乙方水电、门禁、行政服务等),由此产生的损失由乙方自行承担。如乙方未按合同约定时间支付租金及其它费用达十日的,甲方视乙方严重违约,届时甲方有权单方面解除与乙方签订的租赁合同,并有权没收乙方支付的全部保证金,甲方并有权按合同的第十、1.(3)立即收回房产并将该房产另行出租。

(四)乙方如在履行本合同过程中违反本合同的任何条款,均视为违约,乙方应承担违约责任,甲方有权单方面解除与乙方签订的租赁合同,并有权没收乙方支付的全部保证金,同时有权追究乙方的违约责任,甲方并有权按合同的第十、1.(3)立即收回房产并将该房产另行出租。如乙方逾期搬离,甲方有权将租赁场地内乙方的财物搬离出去且不负保管责任,搬运费用由乙方承担,或有权将乙方滞留财物直接变卖;如乙方拖欠租赁相关费用,甲方有权无需通过司法程序,直接将租赁物业内的乙方财物予以变卖,并以所得价款优先受偿,此外甲方有权采取但不限于以下措施:停水、停电、停空调,单方解除合同(解除通知寄发即生效),出租物业内所有固定装修无偿归甲方所有;

(五)租赁期间,若乙方发生如下行为之一的均视为违约,甲方有权单方面解除合同,并没收乙方已交的全部租赁保证金,同时有权追究乙方因以下行为给甲方造成的直接或间接损失,并有权立即收回房产并将该房产另行出租。乙方未经出租人同意而逾期不迁出,甲方有权要求支付双倍的房屋使用费,造成甲方损失的,应当负赔偿责任。

1. 乙方利用租赁房产进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;
2. 乙方改变本合同约定的租赁用途的;
3. 乙方违反本合同约定,不承担维修责任或支付维修费用,致使租赁房产或设施设备损坏的;
4. 未经甲方书面同意,对租赁房产进行装修、改变租赁房产结构或有其他破坏行为的;
5. 乙方逾期支付租金、空调基础运行费(如有中央空调)、公共设施设备使用费、装修费用、水电费、空调使用费(如有中央空调)、物业管理费、违约金等合同约定需付费用,或乙方未足额支付前述费用,逾期超过 30 天的。
6. 乙方在装修、使用期间造成承租物业受损,不予修复或赔偿;或乙方违反中华人民共和国消防、环保、安全生产等法律、法规的规定,不能按照甲方和相关部门要求整改合格。
7. 乙方未经甲方同意擅自在园区内树立或悬挂指引性标识牌、广告,在甲方发出整改通知后不予整改或拆除的。
8. 乙方擅自转租、转借全部或部分承租物业,或乙方有其它擅自处置甲方物业或附属物行为的。
9. 合同到期后,乙方未按合同约定迁出所承租的物业,逾期 5 天或以上的。



10. 乙方二次装修消防验收不合格,或取得消防验收审核意见而系统仍不具备使用功能,或乙方擅自变更消防、施工设计,造成甲方或第三方经济损失的。

11. 乙方擅自改变承租物业用途、类型、布局、结构等,或乙方有其他违约行为经甲方提出后不予整改的。

12. 乙方在租赁范围内和甲方规定范围内动用明火(包括焚烧废纸等可燃物),承租单元内严禁存放及使用易燃、易爆物品(如锂电池等)、危险品及法律规定的其他危害公共安全的物品。

13. 乙方其他违反法律、本合同约定的违约、违法经营、犯罪行为的行为。

#### 第十四条 履约担保

(一) 租赁期间,乙方出现以下情况之一的,甲方可要求乙方提供履约保证,如乙方拒不提供履约保证的,甲方有权解除本合同、没收租赁保证金并追究乙方违约责任。

(二) 经营状况严重恶化、转移财产、抽逃资金、丧失商业信誉的;影响本合同履行的。

(三) 乙方被清算、破产、财产被查封执行及其他偿债能力急剧下降,可能影响履行本合同义务的。

#### 第十五条 通知与送达

(一) 根据本合同需要发出的全部通知均须采用书面形式,三方按照本合同列明地址发送书面通知或其他文件。

甲方:深圳市比克电池有限公司

地址:广东省深圳市粤海街道麻岭社区科研路9号比克科技大厦一楼管理处

乙方:深圳市中洋建筑机电制冷工程有限公司

地址:深圳市南山区蛇口街道深圳湾社区工业八路89号致远大厦B903、905、906、907、908、909

丙方:深圳市吴泽物业管理有限公司

地址:广东省深圳市粤海街道麻岭社区科研路9号比克科技大厦一楼管理处

(二) 任何文件、通知或其他通讯往来,若邮寄,在寄出后第三个工作日将被视为已送达,邮局出具的投送收据作为已送达的有效证明;若面交,则对方签收时视为已送达,回执将作为有效证明;对方拒收的,则可采取留置的方式送达,相应的留置照片或录像即可作为回执,或以本合同约定的其他送达方式予以送达。

#### 第十六条 适用法律与争议解决

(一) 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

(二) 甲乙双方因本合同的履行而产生的任何争议应首先通过协商解决,协商不成的,任何一方可向该租赁房产所在地的人民法院起诉。



第十七条 其他

(一) 本合同的标题只作方便检索使用，对于合同条款不具有解释或限定作用。

(二) 本合同未尽事宜，三方另行签订补充协议。补充协议是本合同的有效组成部分，补充协议的表述与本合同的表述不一致的，以补充协议的表述为准。

(三) 在合同期内乙方应协调处理好与客户或第三方的各类纠纷，如由纠纷产生的责任及政府处罚须由乙方全部承担与甲方无关。乙方还应自觉维护大厦及甲方的商誉形象，并保证甲方不会因乙方在该租赁房产内提供的服务或其他行为而受到任何第三方的投诉索赔或政府机关的处罚，否则乙方除承担全部法律责任外还应赔偿甲方所受之损失（赔偿包括但不限于甲方因此而发生的一切开支和费用）。

(四) 如遇不可抗力或国家政策、政府行为等原因，严重影响物业不能按约定时间交付使用的，甲方不承担任何责任，但应书面通知乙方。

(五) 本合同有效期内，发生不可抗力，或国家政策变动，或政府决定征用出租物业、所在土地或需拆除出租物业、或因甲方本身以外的其它第三方原因，导致本合同无法继续履行的，则合同解除，三方结清租赁费用，互不承担违约责任，互不补（赔）偿。

(六) 本合同中确定的其他文件材料均是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；如三方需另行在本合同中附加其他附件内容的，需经三方书面确认同意。本合同生效后，本合同签订前甲、乙双方因租赁本合同租赁房屋而签订的意向书、定金协议等被本合同所吸收，双方的权利义务关系以本合同为准。

(七) 本合同正本壹（1）式叁（3）份，三方各执壹（1）份。

(八) 本合同自双方签字盖章之日起立即生效。

（以下为签字部分，无正文）

甲方：  
法定代表人：  
或委托代理人：  
年 月 日

乙方：  
法定代表人：  
或委托代理人：  
年 月 日

丙方：  
法定代表人：  
或委托代理人：  
年 月 日



3.4.4 东芝网点 4：深圳市暖通科技有限公司

东芝特约售后网点授权书



# 租赁合同

## 小坪新村房屋租赁合同

甲方：深圳市新村实业股份有限公司

乙方：廖燕 (深圳市慧腾通科技有限公司)

甲、乙双方经友好协商，就租赁事宜达成如下协议：

一、甲方同意将座落在水库新村 经建路8号B座102 房(二室一厅)，面积 80 M<sup>2</sup>，出租给乙方作 居住 之用，并不得改变用途。

二、租赁时间 一年，从 2024年7月1 日起至 2026年6月30 日止。合同到期任何一方若不再续约，乙方无条件交回房屋，若乙方继续续租，在同条件下，乙方享有优先承租权。

三、租金及物业管理费，每月租金人民币 3400 元 (每平方米/间 一元/月)，并且由 一年一月一 日起每月租金按上年租金递增至 — 元；由 — 年 — 月 — 日起每月租金按上年租金递增至 — 元；由 — 年 — 月 — 日起每月租金按上年租金递增至 — 元。房屋物业管理费每月 80 元。

### 四、付款方式

1、租金、房屋物业管理费按 月 缴付，乙方应在每月5日之前付清，如逾期缴交每天按租金、物业管理费总额加收违约金 1%；逾期超过二十天，乙方同意甲方采取停水、电等方法催收费用，因此而给乙方带来损失乙方自负，甲方不负任何责任；甲方并有权单方提前终止合同收回房屋，并且乙方同意甲方享有出租房屋内物品的留置权、处分权；甲方收回房屋另行出租，乙方不得阻拦，乙方如有损失，甲方概不承担任何责任。

2、乙方应在签订合同时交付保证金人民币 6000 元，期满时，乙方付清应支付的水电费及甲方验收房屋无损坏(损坏作价赔偿)，并且乙方无其他违约行为，保证金不计息退回乙方。

### 五、乙方在租赁期间责任：

1、遵守新村公司各项制度，按时缴交水电费、物业管理费、燃气费等。  
2、搞好公共卫生，负责卫生管理费并及时申报登记资料，办理居住证。  
3、爱护及保养室内配套设施，有逃生门窗的请关紧，防止安全事故发生，如有损坏应负责维修，如损毁应负责赔偿。

4、不得改变房屋结构，如需更改或装修须征得甲方同意，否则，甲方有权责令乙方恢复原状或赔偿损失，并可提前终止租赁合同。

5、乙方为租赁期间的安全责任人、防火责任人，应做好安全工作、防火工作并配备必要的灭火器；如因安全、火灾而造成损失，均由乙方承担全部赔偿责任，与甲方无关。

6、租赁期间乙方不得转租、转让或抵押，如要改变用途须征得甲方同意，否则，视为违约，由此而造成损失由乙方负责赔偿，与甲方无关。

7、乙方承租期内不得私自转给他人承租，乙方退房时，需乙方本人持租赁保证金收据到我司办理退回保证金相关手续(不是本人来办理相关退房手续，不予退回)。

六、甲乙双方在合同履行期内，如遇到政府相关部门或甲方重建等项目时，甲方需提前一个月通知乙方，双方应无条件服从，同意提前终止合同退回房屋，甲乙双方均不追究对方的责任。

七、乙方如有违约或违法行为，甲方有权单方提前终止合同，乙方保证金不予退回，如给甲方或第三人造成损失，则乙方承担全部赔偿责任，与甲方无关。

八、由于楼房防窃安全设施不足，无法确保房屋租户(使用人)的财物安全，请乙方自主保管好自己的财物，并不要在房屋内放置贵重财物，如有损失，与甲方无关。

九、本合同一式两份，双方各执一份，未尽事宜，双方友好协商解决。

甲方：深圳市新村实业股份有限公司

代表(签字)：刘国平

物业租赁部电话：25997872

新村治安办电话：25997770

乙方(签字)：廖燕 18682199136

住址：—

身份证号码：430602198408156626

2024 年 6 月 27 日



### 3.4.5 售后技术人员情况介绍

东芝在深圳建立有专门的售后服务机构，售后服务机构中配备多名具有资深行业经验的售后工程师，对深圳区域的售后问题做出及时的响应和处理。常驻机构人员基本信

序号	姓名	部门及职务	主要资历经验	联系电话
1	黄建龙	售后服务部经理	空调售后行业经验 22 年	15070814828
2	冯震海	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 20 年	18666096246
3	陈伟明	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 20 年	13316100979
4	黄煜	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 11 年	18566490762
5	涂良富	售后技术支持工程师	空调售后服务 6 年	15913143821

息如下：



## 四、现场培训方案

针对本项目我公司承诺：免费提供现场培训

### 1、培训目标

#### 1) 安装培训目标

确保安装施工人员能够按照厂家要求的施工工艺进行施工。

#### 2) 管理操作、运行维护培训目标

使用户接受培训人员能够正确使用空调，知道如何操作各项常用功能，了解在使用过程中应该注意事项，防止误操作对空调造成不良影响。详细了解系统的组成、各部分的功能及设备结构，了解设备的工作原理、性能，能够准确判断故障信息并反馈我司售后服务机构，基本了解空调设备保养要点，做到正确保养。

### 2、培训内容

针对用户的培训内容包括理论培训和现场培训，提供一整套东芝空调技术资料，具体培训内容包括以下：

#### 1) 安装培训

安装工程的好坏直接影响空调系统的好坏，我司始终把空调系统工程的安装施工培训作为培训支持不可分割的一部分。设备到达现场之后，我司将派遣具有丰富安装经验的工程师到现场对施工人员进行安装培训，确保安装施工人员能够按照厂家要求的施工工艺进行施工。

#### 2) 安装督导

我司将派出经验丰富技术人员到现场负责对施工单位的施工过程进行督导及指导，确保工程安装质量并定期向业主提交督导报告。

#### 3) 系统调试

在接到用户系统调试通知后，我司将派遣售后服务工程师到现场系统调试，调试结束后，我司将向用户出具完整的调试报告。

### 3、管理操作、运行维护培训

在空调系统安装、调试、试运转期间和验收完成后，空调系统正式投入运行前，设备设施管理和维修人员对本项目变频多联空调系统、操作、运行维护的相关技术人员进行空调系统的运行操作、维护技能的培训。

培训方式是现场培训和理论培训两种方式，我司承诺派出的技术培训人员必须至少有设计、制造、安装和调试同类设备 5 年以上的经验，并须取得建设方的批准。在向



建设方提交培训师的姓名以获批准的同时，一并提交培训师许可的技术学历或资质证书。

本项目所有的技术培训均服从建设方总的培训计划和时间安排的要求，如建设方需进行工厂培训的，我司也将积极配合，按照建设方需求提供相应培训。

### 1) 培训课程

第一天	<p style="text-align: center;">第一章 东芝系统概述</p> <p style="text-align: center;">变频多联中央空调机组原理、构成和性能</p> <p>1-1-1 压缩机 1-1-2 蒸发器 1-1-6 安全装置 1-1-5 电动机 1-1-7 调温装置 1-2 冷冻循环 1-3 冷媒</p> <p style="text-align: center;">第二章 设备内部构造及性能</p> <p>2-1 压缩机 2-2 电动机 2-3 油回收装置 2-4 防震装置 2-5 冷凝器与蒸发器 2-6 安全装置 2-7 自动调控装置 2-8 保护程序的设定</p>
第二天	<p style="text-align: center;">第三章 东芝设备安装测试</p> <p>3-1 运转初期注意事项 3-2 启动准备工作 3-3 启动时注意事项 3-4 运转时注意事项</p> <p>3-4-1 机械 3-4-2 电器 3-4-3 蒸发器 3-4-4 冷凝器 3-5 运转时油位及油温 3-6 冷媒量检查 3-7 停机时注意事项 3-8 长期停机时注意事项 3-9 运转记录及档案建立 3-10 运行极限 3-10-1 压缩机运转</p>
第三天	<p style="text-align: center;">第四章 东芝系统维护、操作</p> <p>4-1 压缩机润滑油 4-1-1 冷冻油规格 4-1-4 冷冻油质量优劣的判断 4-1-5 冷冻油系统的保养 4-2 冷媒系统 4-2-1 冷媒充注方法 4-2-2 冷媒冲注注意事项 4-3 冷媒的回收 4-4 气密性试验</p>
第四天	<p>4-5 设定、调整参数点 4-5-1 保护程序 4-6-2 管理方法 4-7 冷凝器、蒸发器的清洗 4-7-1 机械清洗方法 4-7-2 化学清洗方法 4-8 冷却器清洗要领 4-9 运行期的检查 4-9-5 年检 4-10 年度保养的具体工作 4-10-1 需更换的配件 4-10-2 年度保养工序 4-11 遥控器操作规程、操作注意事项</p>
第五天	<p style="text-align: center;">第五章 东芝设备故障分析</p> <p>5-1 压缩机部分 5-2 冷凝器部分 5-3 蒸发器部分 5-4 油系统 5-5 电气部分 5-6 自控部分</p>

## 2) 培训设备

机器实物及电气模型、施工现场、维修工具及空调零部件；

培训设备一览表

设备大类	名称	数量 (台)
机器实物	MiNi SMMS 主机	1
	小巧型风管室内机	1
电气模型	MiNi SMMS 主机电气模型	1
	小巧型风管室内机电气模型	1
	全热交换器电气模型	1
维修工具	电流表	1
	真空泵	1
	风速仪	1
	噪音仪	1
	电子温度计	1
	力矩扳手	1
空调零部件	压缩机	1
	室外机风扇电机	1
	室外机控制电脑板	1
	四通换向阀	1
	主低压传感器	1
	室外机压缩机 IPDU 板	1
	室内机风扇电机	1
	室内机排水泵电机	1
	脉冲电子调节阀	1
	室内机电子膨胀阀	1
	室内机电脑板	1

### 3) 培训的材料及文件

教学光盘、东芝空调 Mini SMMS 系列技术资料、东芝空调 Mini SMMS 系列维修手册及故障代码查询表；

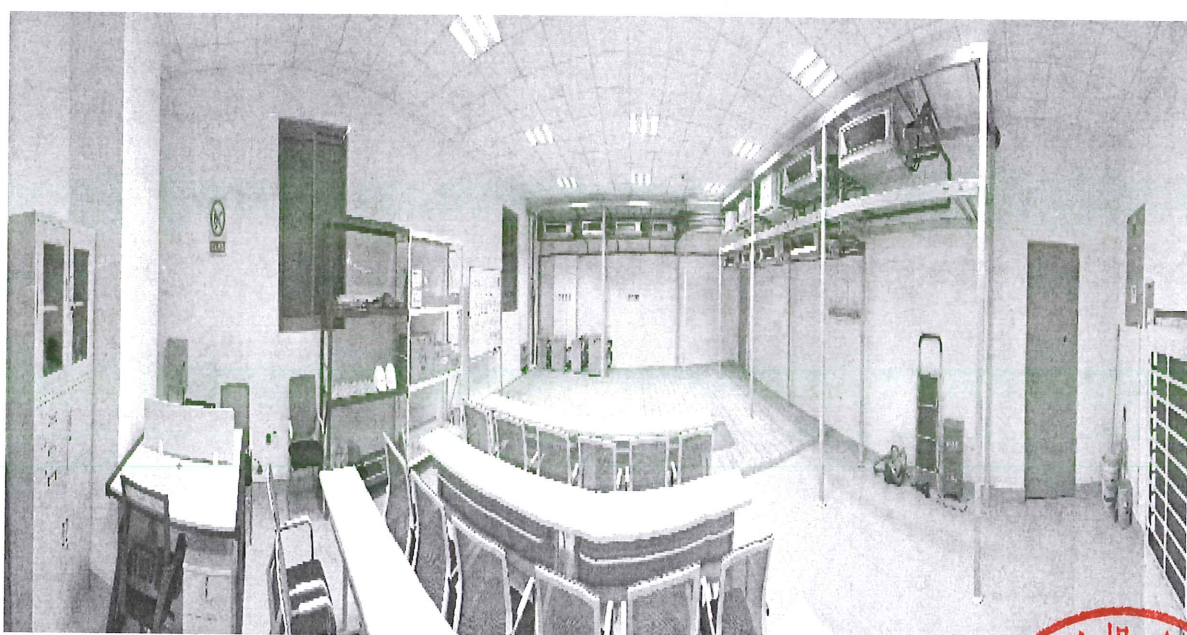
### 4) 受训人员的要求

高中及同等学历以上，懂初级电工或初级制冷者；

### 5) 培训地点

实地教课或使用方指定场所；

我司在各大重要城市均配置专业且装置齐全的培训教室，可满足建设方、物业方、小业主、营销人员等所有的培训需求，培训教室如下图所示。



### 6) 培训考核

培训结束后对受训人进行严格考核，必须考核合格后方能发放培训证书，未合格者需进行二次培训及补考，从而保证培训效果，培训合格证书模板如下。



## 4、本项目主要技术培训人员

序号	姓名	部门及职务	主要资力经验	联系电话
1	黄建龙	售后服务部经理	空调售后行业经验 22 年	15070814828
2	冯震海	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 20 年	18666096246
3	陈伟明	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 20 年	13316100979
4	黄煜	高级售后技术支持工程师	空调售后行业经验 11 年	18566490762
5	涂良富	售后技术支持工程师	空调售后服务 6 年	15913143821

## 项目经理情况

姓名	王洪	性别	男	年龄	38
职务	项目经理	职称	一级建造师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	362430198811136033	手机号码	15989875795
取得注册建造师证书时间	2019年9月22日		从事本行业工作年限		16年
项目经理资格证书编号		粤 1442019202001557			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目负责人基本情况	从2010年毕业后，一直在中央空调行业工作，曾担任招商盛世广场、宝山04地块城市更新项目、一湾臻邸等项目的项目负责人。		16年	见项目负责人情况第1页毕业证书、第2页资格证书，第3页B证，第4页社保证明。	





使用有效期: 2026年04月23日  
- 2026年10月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王洪

性 别: 男

出生日期: 1988年11月13日

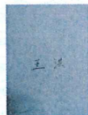
注册编号: 粤1442019202001557

聘用企业: 深圳市苏源机电设备有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2026-04-03至2029-04-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王洪

签名日期: 2026.4.23

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2026年04月20日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0001955

姓名:王洪

性别:男

出生年月:1988年11月13日

企业名称:深圳市苏源机电设备有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年03月11日

有效期:2024年03月11日至2027年03月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月11日



## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：王洪

有效证件号码：362430198811136033

社保电脑号：626569316

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	185	185	134	51	185	160

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202405	215829	3523	6475	1	6475	1	3000	3000
202406	215829	3523	6475	1	6475	1	3000	3000
202407	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202408	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202409	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202410	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202411	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202412	215829	4492	6475	1	6475	1	3000	3000
202501	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202502	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202503	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202504	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202505	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202506	215829	4492	6733	1	6733	1	3000	3000
202507	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202508	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202509	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202510	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202511	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202512	215829	4775	6733	1	6733	1	3000	3000
202601	215829	4775	6727	1	6727	1	3000	3000
202602	215829	4775	6727	1	6727	1	3000	3000
202603	215829	4775	6727	1	6727	1	3000	3000
202604	215829	4775	6727	1	6727	1	3000	3000

备注：1、本《参保证明》可作为参保人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（3359a22c62b166a5）核查，验真码有效期三个月。  
2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴，空行为断缴。  
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。  
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。  
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）  
215829 / 深圳市苏源机电设备有限公司



## 资信条款响应表

投标人名称：深圳市苏源机电设备有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
/	/	/	/	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。