罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程

投标文件

资信标书

项目编号：2507-440303-04-01-599443007001

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人代表：陈卫汉

投标日期：2026 年 5 月 25 日

目录

一、投标人资信标常规内容.....1

二、 企业同类业绩.....55

三、项目经理资历及业绩.....103

四、其他.....135

一、投标人资信标常规内容

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标常规内容（含资信标封面）	包括投标函、资信条款响应表、联合体共同投标协议、投标担保、投标资格证明文件，详见招标文件第四章资信标书格式

1.1-投标函

致：_深圳市新钻项目开发有限公司_

根据贵方的项目编号为_2507-440303-04-01-599443007001_的_罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程_项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

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

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

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

4.如果我方中标，我方保证在_塔楼电梯 90 天（临时展示梯 45 天），裙房电梯 45_天内完成供货（或者我方保证在_180_天内完成供货及安装，其中：供货期_塔楼电梯 90 天（临时展示梯 45 天），裙房电梯 45_日历天，安装期_塔楼电梯 90 天（临时展示梯 45 天），裙房电梯 30_日历天，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：_奥的斯电梯（中国）有限公司_

投标人代表：_陈卫汉_

联系地址：_深圳市福田区香蜜湖街道香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 5 层 AD

联系电话：_13641440203_

日期：_2026 年 5 月 25 日_

1.2-资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：_奥的斯电梯（中国）有限公司_

序号	条款号	招标需求	投标内容	说　明
1	/	/	完全响应招标要求	/

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

1.3-联合体共同投标协议

——我司为制造商投标，非联合体投标，不适用

1.4-投标担保

3044 1210006713

ORIGINAL

中国银行 BANK OF CHINA

GC0253126000638 PAGE: 1 / 1

投标保函

保函编号：GC0253126000638

致：深圳市新钻项目开发有限公司（下称受益人）：

鉴于奥的斯电梯（中国）有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为2507-440303-04-01-599443007001的罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程项目的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为CNY500,000.00（大写:人民币伍拾万元整）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方。但本保证担保的保证期间到期日为2027年01月13日。

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

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

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

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

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

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

六、本保证担保项下的权利不得转让。

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

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：天津市河西区友谊北路8号

邮政编码：300204 电话：022-27108632 传真：022-27108515

日期：2026年5月8日

中国银行股份有限公司 天津市分行02531 国际结算业务专用章 02GYCAFH GDNR5DER

Yours faithfully,
For BANK OF CHINA,

Authorized Signature(s)

This document consists of ☐ signed page(s)

基本存款账户信息

账户名称:	奥的斯电梯（中国）有限公司
账户号码:	280460039813
开户银行:	中国银行股份有限公司天津市分行
法定代表人: （单位负责人）	陈慷
基本存款账户编号:	J1100014098305

2023 年 04 月 21 日

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

回单专用

中国银行 BANK OF CHINA

1.5-投标资格证明文件

投标人名称：_奥的斯电梯（中国）有限公司_

1、投标人基本情况

2、经年检的营业执照副本

3、制造商的资格声明

4、经销商（作为代理）的资格声明(不适用)

5、制造商出具的授权函(不适用)

6、主要技术人员情况表

7、相关项目的业绩表

8、中小企业声明函扫描件；(不适用)

9、其他：

重要提示：

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

1-投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	法定代表人姓名	陈慷
主要资质证书	中华人民共和国特种设备生产许可证		
企业类型	有限责任公司（中外合资）	企业成立时间	2005-12-14
企业性质	（国企/民营/其他）	中外合资企业	
企业简介（内容包括企业规模、专业技术人员数量等，限 200 字以内）	奥的斯是全球知名的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，每天运送乘客约 20 亿人次，维保电梯和电扶梯 210 多万台，数量在行业内位居前列。在世界各地诸多知名的地标建筑、交通枢纽、商厦和住宅等，都可以看到奥的斯电梯的身影。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，全球员工约 70,000 人，其中包括约 41,000 名维保工程师，致力于满足全球 200 多个国家和地区的客户和乘客需求。		

附：营业执照、资质证书、近三年财务审计报告、完税凭证。

统一社会信用代码

91120116780349878 3 (15-1)

营业执照

（副本）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称	奥的斯电梯（中国）有限公司
类　　型	有限责任公司(中外合资)
法定代表人	陈慷
经营范围	研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造用于各种住宅楼、商用楼、医院、购物中心、展览馆以及站口、地铁、火车站、机场等建筑和公共场所的货运和客运电梯、自动扶梯、自动人行道、杂物梯及相关传送装置、屏蔽门、动力门及以上产品的控制柜、门机及操纵盘等数控系统、交流伺服电机装置、永磁同步电机及用于永磁同步电机的定转子和冲片等新型机电元件、缓冲器（含液压缓冲器）以及其他相关产品及零部件，并从事安装调试和安装技术服务；从事同类或类似商品的进出口、批发、零售及佣金代理（拍卖除外）。（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）（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）
注册资本	壹拾亿元人民币
成立日期	2005-12-14
营业期限	2005-12-14至2055-12-13
住　　所	天津经济技术开发区第九大街71号

仅供投标备案使用

20　年　月　日

登记机关

天津经济技术开发区市场监督管理局

2022 年 03 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

3-制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1)制造厂家名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

(2)地址及邮编：天津经济技术开发区第九大街 71 号、邮编：300457

(3)成立和注册日期：2005 年 12 月 14 日

(4)主管部门：天津市滨海新区市场监督管理局

(5)企业性质：有限责任公司（中外合资）

(6)法人代表：陈慷

(7)职员人数：约 4495 人

一般工人：__约 900 人__ 技术人员：__约 496 人__

(8)近期资产负债表（到_2024_年_12_月_31_日止）

(1)固定资产：

原值：794,988,076 元净值：318,365,259 元

(2)流动资金：7,908,146,850 元

(3)长期负债：无

(4)短期负债：6,333,765,988 元

(5)资金来源

自有资金：_578,067,662 元银行贷款：_/_

(6)资金类型：

生产资金：_/_ 非生产资金：_/_

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况：

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

(2)本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

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

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：≥10 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

（1）出口销售

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

（2）国内销售

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

出口销售额：审计报告未披露

5、近三年的年营业额：

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

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	供应商
外呼	上海贝思特
滚轮导靴	昆山欧姆尼

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

开户地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

8、其他情况：

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

制造商：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人授权代表：陈思思

投标人授权代表的职务：新梯高级销售代表

电话号：18522314014 传真号：022-28101100

日期：2026 年 5 月 8 日

4-经销商（作为代理）的资格声明

——我司为制造商投标，不适用

5-制造商出具的授权函

——我司为制造商投标，不适用

6-主要技术人员情况表

项目管理班子成员配备情况表

序号	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	拟在本项目担任	项目数	项目名称
1	高峰	中级	一级建造师注册证书	一级	津112201320 2102513	机电工程	项目经理	3	深圳湾C塔项目、深圳城市轨道交通13号线工程PPP项目、罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期
2	刘华鹏	中级	电气工程工程师证书	中级	190300302 7259	电气工程	技术负责人	3	深圳湾C塔项目、深圳城市轨道交通13号线工程PPP项目、罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期
3	陈华	中级	电气工程工程师证书	中级	170300300 3277	电气工程	质量负责人	3	腾讯深圳总部项目DY01-02街坊电梯供应工程1标段、深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块电梯采购及安装工程、联泰深圳湾滨海商务中心项目
4	马前解	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安C3（2012）0004325	安全员	安全负责人	3	腾讯深圳总部项目DY01-02街坊电梯供应工程1标段、深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块电梯采购及安装工程、联泰深圳湾滨海商务中心项目
5	王浪	/	/	/	/	/	施工员（安装监督）	3	深圳湾C塔项目、深圳国际交流中心

									（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程、联泰深圳湾滨海商务中心项目
6	曾烨彤	/	/	/	/	/	劳资专管员	2	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程、联泰深圳湾滨海商务中心项目

注：

1. 项目管理机构包括：（1）项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；

2.附班子成员的证明材料，证明材料包括班子成员的工程类职称证书、工程类执业资格证书、社保缴纳证明扫描件等，拟派项目管理班子成员不超过 20 人。

6.1.1 项目经理

职称证书

姓　　名　高峰

性　　别　男

身份证号　320503197008240010

工作单位　北京外企德科人力资源服务苏州新区分公司

编　　号　SZZJ202001600740

经　苏州市建设工程技术中级资格评审委员会　于2020年9月26日评审，高峰　已具备　工程师（机电工程专业）职称资格。

公布文号：苏人保专[2020]26号

发证机关：苏州市人力资源和社会保障局

2020年11月13日

工程类执业资格证书

使用有效期：2026年02月27日
-2026年08月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：高峰

性　　别：男

出生日期：1970年08月24日

注册编号：津1122013202102513

聘用企业：奥的斯电梯（中国）有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-06-03至2027-06-02)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.4.1

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

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：津建安B（2023）0345801

姓　　名：高峰

性　　别：男

出 生 年 月：1970年08月24日

企 业 名 称：奥的斯电梯（中国）有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年03月28日

有　效　期：2026年02月13日　至2029年02月13日

发 证 机 关：天津市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2026年02月13日

天津市住房和城乡建设委员会 审批专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

此由证照签发机构提供，在天津网上办事大厅下载时间：2026年03月07日 14时31分31秒

社保缴纳证明

江苏省社会保险权益记录单
（参保人员）

请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

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

参加社会保险基本情况				
险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
参保状态	参保缴费	参保缴费	参保缴费	
现参保单位全称	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司		现参保地	苏州工业园区

出具证明前25个月缴费情况（202404-202604）

年	月	单位全称	养老保险		失业保险		工伤保险	备注
			缴费基数（元）	个人缴费（元）	缴费基数（元）	个人缴费（元）	缴费基数（元）	
2024	04	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	05	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	06	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	07	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	08	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	09	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	10	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	11	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	12	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	01	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	02	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	03	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	04	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	05	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	06	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	07	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	08	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	09	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	10	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						

江苏省社会保险 电子专用章

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

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

打印时间：2026年4月29日

6.1.2 技术负责人

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：刘华鹏

身份证号：320382198310245954

职称名称：工程师

专　　业：电气工程

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003027259

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘华鹏　　社保电脑号：630311889　　身份证号码：320382198310245954　　页码：1

参保单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司　　单位编号：202867　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	202867	[redacted]														
2025	05	202867															
2025	06	202867															
2025	07	202867															
2025	08	202867															
2025	09	202867															
2025	10	202867															
2025	11	202867															
2025	12	202867															
2026	01	202867															
2026	02	202867															
2026	03	202867															
合计																	

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339279aee8d9ffca ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“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，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
202867	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年4月5日

6.1.3 质量负责人

职称证书

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈华　　社保电脑号：2195043　　身份证号码：430203196809085019　　页码：1

参保单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司　　单位编号：202867　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	202867															
2025	05	202867															
2025	06	202867															
2025	07	202867															
2025	08	202867															
2025	09	202867															
2025	10	202867															
2025	11	202867															
2025	12	202867															
2026	01	202867															
2026	02	202867															
2026	03	202867															
合计																	

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339279aee8dc2c0t ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“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，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
202867	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月5日

6.1.4 安全负责人

工程类执业资格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2012）0004325

姓　　名：马前解

性　　别：男

出 生 年 月：1977年07月01日

企 业 名 称：广州奥的斯电梯有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2012年05月11日

有 效 期：2024年03月09日　至 2027年05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09日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保缴纳证明

20260522910282213O

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	马前解	证件号码	441825197707010014		
参保险种情况					
参保起止时间	单位		参保险种		
			养老	工伤	失业
202511 - 202604	广州市:广州奥的斯电梯有限公司		6	6	6
截止	2026-05-22 17:32 ，该参保人累计月数合计		实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-05-22 17:32

6.1.5 施工员

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王浪　　社保电脑号：617620961　　身份证号码：440923198410125191　　页码：1

参保单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司　　单位编号：202867　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	202867	[redacted]														
2025	05	202867															
2025	06	202867															
2025	07	202867															
2025	08	202867															
2025	09	202867															
2025	10	202867															
2025	11	202867															
2025	12	202867															
2026	01	202867															
2026	02	202867															
2026	03	202867															
合计																	

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位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（ 339279aee8db185u ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“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，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
202867	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月5日

6.1.6 劳资专管员

社保缴纳证明

202605229298561222

2026 年度社会保险个人权益记录单

2026 年1月至 2026　　单位：元/月

姓名	曾烨彤	社会保障号码	440224200311022865	个人编号	1101100001276941

参保缴费记录

年月	养老保险			失业保险			工伤保险	
	缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	缴费基数	单位缴费
202601								
202602								
202603								
202604								
金额合计								
当年缴费月数合计	4 个月			4 个月			4 个月	
截止本年末累计缴费月数	22 个月			22 个月			22 个月	

个人账户（本金）记录

截至 2025 年（上年）末养老保险个人账户本金累计额	
截至 2026 年（今年）末养老保险个人账户本金累计额	

7-相关项目的业绩表

——相关业绩详见二、三项

8-中小企业声明函扫描件；

——我司非中小企业，不适用

9-其他

9.1-资质证书

中华人民共和国
特种设备生产许可证
Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号： TS2310159-2028

单位名称： 奥的斯电梯（中国）有限公司

住　　所： 天津经济技术开发区第九大街71号

制造地址： 1. 天津市经济技术开发区第九大街71号

2. 天津市河西区解放南路443号（试验塔所在地）

3. 浙江省嘉兴市海宁市长安镇新二路7号

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯制造（含安装、修理、改造）	曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书
	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书
	自动扶梯与自动人行道	—	限制造地址3；具体产品范围见型式试验证书
	杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	—	限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书

发证机关： 国家市场监督管理总局

有效期至： 2028年08月11日　　发证日期： 2024年08月07日

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

特种设备生产许可证填写说明

1. 办公地址，仅限申请设计、安装、修理许可的单位填写，不打印“/制造地址”。

2. 制造地址，仅限申请制造许可的单位填写，不打印“办公地址/”。

3. 许可子项目与制造地址有对应关系的，应当在备注中注明。

4. 根据设计能力不同，压力容器制造单位生产许可证上应当在备注中注明限制范围，如压力容器设计外委、固定式(移动式)压力容器规则设计外委、固定式非金属压力容器设计外委、设计许可单独取证等；具备与制造项目相同设计能力的制造单位生产许可证上无需注明。

5. 根据不同许可子项目要求，可以在备注中对许可范围作出限制，包括限制产品品种或者部件、材料、制造方法、用途等。

6. 产品要求进行型式试验的，应当在备注中注明“具体产品范围见型式试验证书”。

7. 许可子项目的覆盖范围应当在备注中注明。

8. 对于电梯，仅填写电梯参数，不填写许可级别。

9. 样式中，标注颜色的为纸质许可证上预先印制的；只标注字体和字号，未标注字颜色的为计算机打印(黑色)的。

G1.7 试制造

申请电梯制造(含安装、修理、改造)许可的单位，应当试制造所申请相应许可子项目的样机各1台。

垂直电梯的试制造样机应当安装在制造单位的试验井道内，自动扶梯与自动人行道的试制造样机应当安装在制造单位的试验场地内。制造单位应当完成试制造样机的安装调试，并且自检合格。

试制造样机的参数应当符合表G-4的要求。

表G-4 样机参数

许可子项目	样 机 参 数
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A1)	额定速度 $V>6.0$m/s
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A2)	额定速度 $V>2.5$m/s
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(B)	参数不限
曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯)	额定载重量 $Q\geq1000$kg

关于电梯生产许可证中的不限定参数

问：我单位最近领取了国家市场监管总局颁发的特种设备生产许可证，许可项目为"电梯制造（含安装、修理、改造）"，许可参数为不限定参数。由于生产许可证上"许可参数"栏中用短划线"-"表示，部分地区在电梯招投标时，评标人员认为我单位的许可证上没有标注具体许可参数，也没有依据证明这个短划线就代表不限定参数。为此，建议总局特设局给予明确答复，或者在许可证上直接注明"不限定参数"字样，避免因质疑或争议影响企业正常经营生产。盼复，谢谢！

答复：依据《特种设备生产和充装单位许可规则》（TSG 07-2019）附件A，电梯仅填写电梯参数，不填写许可级别。目前，**总局审批签发的特种设备生产许可证书中，"—"代表技术参数不限。**

回复部门：特种设备安全监察局

时间：2020-04-28

来源：总局公众留言

9.2-近三年财务审计报告

备注：由于 2025 年财报暂未出具，现提供 2022-24 年度财务审计报告。

2022 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并及公司财务报表及审计报告

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：津23CM5ZJNCU

审计报告

普华永道中天天津审字(2023)第 0076 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

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

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 1201080029348

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国•天津市
2023 年 6 月 13 日

注册会计师 _____ 杜凯

注册会计师 _____ 孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	1,463,835,930	1,407,592,392
短期投资	6	1,737,530,299	718,783,267
应收票据		226,461,096	344,981,719
应收账款	7, 23(e)	3,339,945,749	3,086,527,620
其他应收款	23(e)	96,054,570	117,249,556
预付账款		8,751,790	27,941,302
存货	8	805,532,774	789,750,992
待摊费用		3,451,911	5,152,779
其他流动资产		26,056,554	23,504,432
流动资产合计		7,707,620,673	6,521,484,059
合并价差	9	52,913,864	55,544,847
固定资产			
固定资产 - 原价		768,259,294	727,071,656
减：累计折旧		(407,678,582)	(372,352,201)
固定资产 - 净额	10	360,580,712	354,719,455
经营租入固定资产改良	11	33,869,676	36,528,412
在建工程		6,281,156	18,537,874
固定资产合计		400,731,544	409,785,741
无形资产及其他资产			
无形资产	12	28,957,435	33,423,635
其他长期资产	13	54,152,072	59,740,317
无形资产及其他资产合计		83,109,507	93,163,952
资产总计		8,244,375,588	7,079,978,599

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	109,000,000	89,000,000
应付账款	23(e)	2,924,522,172	2,175,223,074
预收账款		1,683,216,551	1,684,143,638
应付工资		168,860,229	194,995,845
应交税金	15	82,729,064	75,012,856
其他应付款	23(e)	347,931,360	351,739,498
预提费用		480,365,404	559,226,321
预计负债	16	901,619,550	835,339,526
流动负债合计		6,698,244,330	5,964,680,758
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	80,258,799	78,664,604
盈余公积	17	214,455,272	137,816,860
未分配利润	18	706,352,809	354,560,692
归属于本公司所有者权益合计		1,543,498,392	1,113,473,668
少数股东权益		2,632,866	1,824,173
所有者权益合计		1,546,131,258	1,115,297,841
负债及所有者权益总计		8,244,375,588	7,079,978,599

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,084,817,957	9,617,394,555
减：主营业务成本		(8,379,523,506)	(8,128,893,805)
税金及附加		(41,536,259)	(42,179,155)
主营业务利润		1,663,758,192	1,446,321,595
加：其他业务利润		1,865,811	1,184,832
减：营业费用		(442,539,860)	(432,211,098)
管理费用		(340,664,564)	(550,893,703)
财务(费用)/收入 - 净额	20	(11,514,262)	6,347,829
营业利润		870,905,317	470,749,455
加：投资收益/(损失)	21	33,827,797	(11,140,207)
补贴收入		15,230,270	7,855,582
营业外收入	22	48,826,832	55,882,383
减：营业外支出		(4,727,305)	(13,893,940)
利润总额		964,062,911	509,453,273
减：所得税		(196,870,624)	(134,547,429)
净利润		767,192,287	374,905,844
归属于：			
本公司所有者	18	766,384,123	375,503,993
少数股东损益		808,164	(598,149)
		767,192,287	374,905,844

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：[redacted] 主管会计工作的负责人：[redacted] 会计机构负责人：[redacted]

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并现金流量表
(除特别注明外，金额单位以人民币元)

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,254,642,678
收到的税费返还	41,968,424
收到的其他与经营活动有关的现金	62,832,270
现金流入小计	11,359,443,372
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,629,489,349)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,235,092,402)
支付的各项税费	(500,010,025)
支付的其他与经营活动有关的现金	(582,890,646)
现金流出小计	(9,947,482,422)
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	9,080,000,000
取得投资收益所收到的现金	34,711,748
处置固定资产所收回的现金净额	264,703
现金流入小计	9,114,976,451
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(39,858,936)
投资所支付的现金	(10,097,000,000)
现金流出小计	(10,136,858,936)
投资活动使用的现金流量净额	(1,021,882,485)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	175,000,000
偿还债务所支付的现金	(155,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(340,028,836)
现金流出小计	(495,028,836)
筹资活动使用的现金流量净额	(320,028,836)
四、汇率变动对现金的影响额	610,810
五、现金净增加额	70,660,439

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	767,192,287
调整：转回的资产减值准备	(45,853,784)
固定资产折旧	38,208,642
无形资产摊销	4,466,200
经营租入固定资产改良摊销	7,866,415
待摊费用的减少	1,700,868
预提费用的减少	(78,860,917)
预计负债的增加	66,280,024
固定资产报废损失	136,138
财务费用	1,476,808
投资收益	(33,827,797)
股份支付费用	1,594,724
存货的增加	(18,970,017)
经营性应收项目的增加	(55,543,881)
经营性应付项目的增加	756,095,240
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净增加情况	
现金的年末余额	1,448,171,244
减：现金的年初余额	(1,377,510,805)
现金净增加额	70,660,439

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

2023 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

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

审计报告

普华永道中天天津审字(2024)第 0104 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国·天津市
2024 年 6 月 24 日

注册会计师 _____
杜凯

注册会计师 _____
孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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

资产	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	1,029,242,436	1,463,835,930
短期投资	6	2,369,159,519	1,737,530,299
应收票据		72,629,446	226,461,096
应收账款	7, 23(e)	3,632,420,985	3,339,945,749
其他应收款	23(e)	104,799,256	96,054,570
预付账款		6,643,967	8,751,790
存货	8	653,731,001	805,532,774
待摊费用		3,302,088	3,451,911
其他流动资产		36,218,152	29,752,022
流动资产合计		7,908,146,850	7,711,316,141
合并价差	9	50,282,881	52,913,864
固定资产			
固定资产 - 原价		778,364,975	768,259,294
减：累计折旧		(441,919,427)	(407,678,582)
固定资产 - 净额	10	336,445,548	360,580,712
经营租入固定资产改良	11	31,471,340	33,869,676
在建工程		14,727,071	6,281,156
固定资产合计		382,643,959	400,731,544
无形资产及其他资产			
无形资产	12	25,637,114	28,957,435
其他长期资产	13	50,542,004	54,152,072
无形资产及其他资产合计		76,179,118	83,109,507
资产总计		8,417,252,808	8,248,071,056

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	170,000,000	109,000,000
应付账款	23(e)	3,235,532,803	2,924,522,172
预收账款		1,375,827,980	1,683,216,551
应付工资		178,806,317	168,860,229
应交税金	15	98,490,886	86,424,532
其他应付款	23(e)	303,917,387	347,931,360
预提费用		500,552,880	480,365,404
预计负债	16	786,900,557	901,619,550
流动负债合计		6,650,028,810	6,701,939,798
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	97,924,567	80,258,799
盈余公积	17	290,804,130	214,455,272
未分配利润	18	832,322,588	706,352,809
归属于本公司所有者权益合计		1,763,482,797	1,543,498,392
少数股东权益		3,741,201	2,632,866
所有者权益合计		1,767,223,998	1,546,131,258
负债及所有者权益总计		8,417,252,808	8,248,071,056

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：[illegible] 主管会计工作的负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,710,048,566	10,084,817,957
减：主营业务成本		(8,669,779,446)	(8,379,523,506)
税金及附加		(45,179,911)	(41,536,259)
主营业务利润		1,995,089,209	1,663,758,192
减：其他业务利润/(损失)		(191,900)	1,865,811
营业费用		(485,969,061)	(442,539,860)
管理费用		(485,333,121)	(340,664,564)
财务费用- 净额	20	(3,099,792)	(11,514,262)
营业利润		1,020,495,335	870,905,317
加：投资收益	21	40,634,019	33,827,797
补贴收入		13,799,444	15,230,270
营业外收入	22	81,492,519	48,826,832
减：营业外支出		(7,488,913)	(4,727,305)
利润总额		1,148,932,404	964,062,911
减：所得税		(255,765,535)	(196,870,624)
净利润		893,166,869	767,192,287
归属于：			
本公司所有者	18	892,064,348	766,384,123
少数股东损益		1,102,521	808,164
		893,166,869	767,192,287

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：[illegible] 主管会计工作的负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,584,886,058
收到的税费返还	27,555,613
收到的其他与经营活动有关的现金	41,687,535
现金流入小计	11,654,129,206
购买商品、接受劳务支付的现金	(8,332,807,049)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,289,090,501)
支付的各项税费	(538,109,613)
支付的其他与经营活动有关的现金	(663,699,458)
现金流出小计	(10,823,706,621)
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	12,766,000,000
取得投资收益所收到的现金	40,621,167
处置固定资产所收回的现金净额	91,591
现金流入小计	12,806,712,758
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(31,133,903)
投资所支付的现金	(13,394,000,000)
现金流出小计	(13,425,133,903)
投资活动使用的现金流量净额	(618,421,145)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	270,000,000
偿还债务所支付的现金	(209,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(692,322,849)
现金流出小计	(901,322,849)
筹资活动使用的现金流量净额	(631,322,849)
四、汇率变动对现金的影响额	383,144
五、现金净减少额	(418,938,265)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	893,166,869
调整：计提的资产减值准备	46,817,807
固定资产折旧	39,315,069
无形资产摊销	3,954,870
经营租入固定资产改良摊销	8,084,608
待摊费用的减少	149,823
预提费用的增加	20,187,476
预计负债的减少	(114,718,993)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	1,095,671
财务费用	2,186,738
投资收益	(40,634,019)
股份支付费用	17,671,581
存货的减少	178,798,882
经营性应收项目的增加	(520,179,358)
经营性应付项目的增加	294,525,561
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	1,029,232,979
减：现金的年初余额	(1,448,171,244)
现金净减少额	(418,938,265)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

2024 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：津25Y276V8BM

审计报告

普华永道中天天津审字(2025)第 0088 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

仅供报告使用

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国·天津市
2025 年 6 月 27 日

注册会计师 _____
杜凯

注册会计师 _____
刘莉莉

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	578,067,662	1,029,242,436
短期投资	6	2,716,266,841	2,369,159,519
应收票据		81,662,046	72,629,446
应收账款	7, 24(e)	3,748,335,343	3,632,420,985
其他应收款	24(e)	108,682,659	104,799,256
预付账款		11,219,013	6,643,967
存货	8	487,715,946	653,731,001
待摊费用		4,867,650	3,302,088
其他流动资产	9	48,886,035	36,218,152
流动资产合计		7,785,703,195	7,908,146,850
合并价差	10	47,556,277	50,282,881
固定资产			
固定资产 - 原价		794,988,076	778,364,975
减：累计折旧		(476,622,817)	(441,919,427)
固定资产 - 净额	11	318,365,259	336,445,548
经营租入固定资产改良	12	25,369,733	31,471,340
在建工程		3,848,994	14,727,071
固定资产合计		347,583,986	382,643,959
无形资产及其他资产			
无形资产	13	22,701,938	25,637,114
其他长期资产	14	68,802,159	50,542,004
无形资产及其他资产合计		91,504,097	76,179,118
资产总计		8,272,347,555	8,417,252,808

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	15	721,485,240	170,000,000
应付账款	24(e)	3,220,122,022	3,235,532,803
预收账款		899,341,183	1,375,827,980
应付工资		165,969,018	178,806,317
应交税金	16	72,495,534	98,490,886
其他应付款	24(e)	200,935,601	303,917,387
预提费用		442,714,298	500,552,880
预计负债	17	610,703,092	786,900,557
流动负债合计		6,333,765,988	6,650,028,810
所有者权益			
实收资本	18	542,431,512	542,431,512
资本公积	18	107,709,630	97,924,567
盈余公积	18	375,941,040	290,804,130
未分配利润	19	907,774,555	832,322,588
归属于本公司所有者权益合计		1,933,856,737	1,763,482,797
少数股东权益		4,724,830	3,741,201
所有者权益合计		1,938,581,567	1,767,223,998
负债及所有者权益总计		8,272,347,555	8,417,252,808

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标专用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2024 年度	2023 年度
主营业务收入	20, 24(e)	9,100,454,023	10,710,048,566
减：主营业务成本		(7,255,400,936)	(8,669,779,446)
税金及附加		(34,276,006)	(45,179,911)
主营业务利润		1,810,777,081	1,995,089,209
减：其他业务利润/(损失)		955,756	(191,900)
营业费用		(478,213,256)	(485,969,061)
管理费用		(501,748,383)	(485,333,121)
财务费用- 净额	21	(16,277,568)	(3,099,792)
营业利润		815,493,630	1,020,495,335
加：投资收益	22	46,765,696	40,634,019
补贴收入		27,315,379	13,799,444
营业外收入	23	172,812,793	81,492,519
减：营业外支出		(7,842,304)	(7,488,913)
利润总额		1,054,545,194	1,148,932,404
减：所得税		(205,044,065)	(255,765,535)
净利润		849,501,129	893,166,869
归属于：			
本公司所有者	19	847,728,596	892,064,348
少数股东损益		1,772,533	1,102,521
		849,501,129	893,166,869

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	9,416,754,950
收到的税费返还	45,037,478
收到的其他与经营活动有关的现金	34,221,502
现金流入小计	9,496,013,930
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,027,258,780)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,382,506,351)
支付的各项税费	(435,049,786)
支付的其他与经营活动有关的现金	(649,384,689)
现金流出小计	(9,494,199,606)
经营活动产生的现金流量净额	1,814,324
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	10,605,348,223
取得投资收益所收到的现金	46,036,755
处置固定资产所收回的现金净额	172,707
现金流入小计	10,651,557,685
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(16,369,182)
投资所支付的现金	(10,949,000,000)
现金流出小计	(10,965,369,182)
投资活动使用的现金流量净额	(313,811,497)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	1,930,985,240
偿还债务所支付的现金	(1,379,500,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(692,351,027)
现金流出小计	(2,071,851,027)
筹资活动使用的现金流量净额	(140,865,787)
四、汇率变动对现金的影响额	(91,132)
五、现金净减少额	(452,954,092)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并现金流量表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	849,501,129
调整：计提的资产减值准备	89,273,453
固定资产折旧	41,774,283
无形资产摊销	4,076,038
经营租入固定资产改良摊销	7,519,962
待摊费用的增加	(1,565,562)
预提费用的减少	(58,008,671)
预计负债的减少	(176,197,465)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	821,341
财务费用	4,649,915
投资收益	(46,765,696)
股份支付费用	9,785,063
存货的减少	175,522,879
经营性应收项目的增加	(735,505,216)
经营性应付项目的减少	(163,067,129)
经营活动产生的现金流量净额	1,814,324
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	576,278,887
减：现金的年初余额	(1,029,232,979)
现金净减少额	(452,954,092)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日公司资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	489,808,844	865,295,304
短期投资	6	2,418,719,682	2,071,705,693
应收票据		72,429,076	66,720,358
应收账款	7, 24(e)	3,198,744,136	3,173,881,644
其他应收款	24(e)	101,009,517	92,050,094
预付账款		5,034,151	5,508,550
存货	8	410,541,510	543,015,596
待摊费用		2,373,149	2,713,685
其他流动资产	9	16,270,700	14,097,175
流动资产合计		6,714,930,765	6,834,988,099
长期投资			
长期股权投资	10	785,094,977	723,238,295
固定资产			
固定资产 - 原价		618,805,713	602,823,248
减：累计折旧		(360,370,167)	(333,455,979)
固定资产 - 净值	11	258,435,546	269,367,269
经营租入固定资产改良	12	25,233,711	27,896,033
在建工程		3,823,818	14,524,835
固定资产合计		287,493,075	311,788,137
无形资产及其他资产			
无形资产	13	10,456,331	11,844,645
其他长期资产	14	61,606,111	42,759,382
无形资产及其他资产合计		72,062,442	54,604,027
资产总计		7,859,581,259	7,924,618,558

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	15	1,204,585,240	653,000,000
应付账款	24(e)	2,718,507,287	2,881,842,234
预收账款		772,499,937	1,144,202,626
应付工资		121,487,975	133,963,817
应交税金	16	58,955,876	81,854,794
其他应付款	24(e)	182,848,452	269,488,724
预提费用		372,976,943	411,832,139
预计负债	17	618,798,083	713,527,198
流动负债及负债合计		6,050,659,793	6,289,711,532
所有者权益			
实收资本	18	542,431,512	542,431,512
资本公积	18	203,492,446	193,707,383
盈余公积	18	296,765,322	211,628,412
未分配利润	19	766,232,186	687,139,719
所有者权益合计		1,808,921,466	1,634,907,026
负债及所有者权益总计		7,859,581,259	7,924,618,558

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标专用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2024 年度	2023 年度
主营业务收入	20, 24(e)	7,801,249,321	9,333,136,131
减：主营业务成本		(6,381,934,544)	(7,811,534,753)
税金及附加		(26,615,774)	(34,807,581)
主营业务利润		1,392,699,003	1,486,793,797
减：其他业务利润/(亏损)		955,756	(191,900)
营业费用		(381,543,401)	(391,172,214)
管理费用		(418,039,932)	(414,734,087)
财务费用 - 净额	21	(18,355,524)	(9,304,515)
营业利润		575,715,902	671,391,081
加：投资收益	22	280,567,404	242,705,577
补贴收入		19,922,002	1,041,228
营业外收入	23	138,228,508	57,683,186
减：营业外支出		(6,958,027)	(3,302,163)
利润总额		1,007,475,789	969,518,909
减：所得税		(156,106,693)	(206,030,332)
净利润	19	851,369,096	763,488,577

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、经营活动使用的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	8,137,940,561
收到的税费返还	6,203,153
收到的其他与经营活动有关的现金	22,631,315
现金流入小计	8,166,775,029
购买商品、接受劳务支付的现金	(6,584,980,640)
支付给职工以及为职工支付的现金	(873,811,948)
支付的各项税费	(336,179,910)
支付的其他与经营活动有关的现金	(462,830,018)
现金流出小计	(8,257,802,516)
经营活动使用的现金流量净额	(91,027,487)
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	10,505,348,223
取得投资收益所收到的现金	217,000,343
处置固定资产所收回的现金净额	172,706
现金流入小计	10,722,521,272
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(14,717,084)
投资所支付的现金	(10,849,000,000)
现金流出小计	(10,863,717,084)
投资活动使用的现金流量净额	(141,195,812)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	3,116,985,240
偿还债务所支付的现金	(2,565,400,000)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(696,564,847)
现金流出小计	(3,261,964,847)
筹资活动使用的现金流量净额	(144,979,607)
四、汇率变动对现金的影响额	(62,872)
五、现金净减少额	(377,265,778)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司现金流量表(续)
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	851,369,096
调整：计提的资产减值准备	65,426,417
固定资产折旧	32,985,470
无形资产摊销	2,529,176
经营租入固定资产改良摊销	3,919,061
待摊费用的减少	340,536
预提费用的减少	(38,936,766)
预计负债的减少	(94,729,115)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	794,047
股份支付费用	8,133,230
财务费用	9,569,570
投资收益	(280,567,404)
存货的减少	138,529,107
经营性应收项目的增加	(502,335,257)
经营性应付项目的减少	(288,054,655)
经营活动使用的现金流量净额	(91,027,487)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	488,020,069
减：现金的年初余额	(865,285,847)
现金净减少额	(377,265,778)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“本公司”)是一家于 2005 年 12 月 15 日在中华人民共和国天津市成立的外资有限责任公司。当前股东是奥的斯电梯(中国)投资有限公司(以下简称“奥的斯控股”)。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司成立时的初始注册资本为人民币 200,000,000 元。2016 年 5 月 3 日，母公司奥的斯控股将其持有广州奥的斯电梯有限公司(以下简称“广州奥的斯”)98%的股权作价人民币 98,763,644 元，作为增加资本投入本公司。2020 年 4 月 22 日，股东奥的斯控股批准将本公司的注册资本由人民币 298,763,644 元增加至人民币 1,000,000,000 元。奥的斯控股以其持有的中国天津奥的斯电梯有限公司(以下简称“天津奥的斯”) 100%股权投资缴付本公司增资额。

本公司经批准的经营范围及 2024 年度实际主营业务为研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造电梯和自动扶梯产品及其零部件。各子公司经营范围在附注 10 披露。

2 财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则是指本公司在执行企业会计制度的同时配套执行的 2006 年之前颁布的企业会计准则及相关规定。

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本公司及其子公司(以下合称“本集团”)会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(b) 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

本集团的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账，如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(d) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日对外币账户的外币余额，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

仅供投标使用

3 主要会计政策 (续)

(e) 现金

现金是指可随时用于支付的存款。

(f) 短期投资

本集团短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的结构性存款，货币市场基金和银行委托贷款。

(i) 结构性存款

结构性存款是银行发放的理财产品，收益与内含的指标挂钩，内含指标包括汇率、利率等，其本金以短期投资反映。结构性存款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益，同时应收利息以短期投资反映。

(ii) 货币市场基金

货币市场基金是自银行购入的开放式货币基金，投资本金以短期投资科目反映，未收回但宣派的投资收益于资产负债表以短期投资科目反映，于利润表计入投资收益。

(iii) 委托贷款

本集团短期投资为关联方银行委托贷款，是指本集团委托金融机构向关联企业提供的短期贷款，本金和应收利息列示于短期投资。委托贷款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益。计提的利息到期不能收回的，停止继续计提，并冲回原已计提的部分。

本集团定期对短期投资价值进行检查，如有迹象表明短期投资账面价值高于可回收金额，按其差额计提短期投资减值准备。如果已计提减值准备的短期投资的价值又得以恢复的，在已计提的减值准备的范围内予以转回。

(g) 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款，应收票据及其他应收款。本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

3 主要会计政策 (续)

(g) 应收款项及坏账准备(续)

(1) 应收账款(续)

对于应收关联方账款及可收回性与其他各项应收账款存在明显差别的应收非关联方账款，采用个别认定法计提专项坏账准备；对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款，以账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备：

账龄	坏账准备计提比例		
	电梯销售/安装合同		维修保养服务合同
	逾期定金/进度款	质保金	
未到期	0%	0%	0%
180 天以内	0%	20%	0%
181 - 360 天	20%	20%	24%
361 - 540 天	32%	20%	48%
541 - 720 天	52%	20%	100%
720 天以上	100%	100%	100%

对于向金融机构转让/贴现不附追索权的应收账款及应收票据，视同已向购货方或接受劳务方收取现金，按交易的款项扣除已转销的应收账款及应收票据的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 其他应收款

本集团对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。

(3) 应收票据

本集团对应收票据采用个别认定法计提专项坏账准备。

(4) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(h) 存货

存货包括在途材料、原材料、在产品和产成品，按成本与可变现净值孰低列示。

3 主要会计政策 (续)

(h) 存货(续)

存货于取得时按实际成本入账，存货发出时的成本按先进先出法核算。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。未完工合同预计总成本超过预计总收入的部分，将预计损失立即确认在当期利润表。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

(i) 长期股权投资

长期股权投资是本公司对子公司的股权投资。

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。

取得的长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为资本公积；初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额作为长期股权投资差额，采用直线法按投资合同规定的期限摊销。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担的被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损的份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。

(j) 固定资产和折旧

固定资产是指为生产产品、提供劳务或经营管理而持有的、使用期限在 1 年以上且单位价值较高的有形资产。从 2002 年 1 月 1 日起，利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法按固定资产原值减去预计净残值后在估计可使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

3 主要会计政策 (续)

(j) 固定资产和折旧 (续)

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物-建造成本	2 - 40 年	0%	2.5% - 50%
-土地使用权	40 年	20%	2%
机器设备	3 - 12 年	0%	8.3% - 33.3%
运输工具	3 年	0%	33.3%
电子设备	3 - 10 年	0%	10% - 33.3%
办公设备	2 - 10 年	0%	10% - 50%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护的支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化；重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按直线法在预计受益期内计提折旧。

(k) 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账。工程成本包含机器设备原价和安装费用、建筑费用及其他直接费用，以及在资产达到预定可使用状态之前该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(l) 无形资产

无形资产包括土地使用权，客户关系及软件，以成本减去累计摊销后的净额列示。

- 土地使用权

购入的土地使用权按照实际支付的价款作为实际成本，并按土地使用期限 50 年分期平均摊销。

3 主要会计政策 (续)

(l) 无形资产 (续)

- 客户关系

客户关系为本集团从外部购入的电梯产品维修保养服务的客户关系而支付的价款，按预计受益期 10 年摊销。

- 软件

软件包括财务系统及业务系统软件，以实际支付的价款入账，并按摊销期限 5-10 年平均摊销。

(m) 其他长期资产

其他长期资产主要为自资产负债表日起收款期为 1 年以后的与电梯销售、安装以及维护保养业务相关的应收质保金。

(n) 资产减值

除应收款项坏账准备、短期投资减值准备及存货跌价准备的计提方法已在相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过其可收回金额时，将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，以前年度已确认的减值准备予以转回，转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(o) 预计负债

因亏损合同、产品质量保证等事项而形成的某些现时义务，当履行该义务很可能会导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照以前年度的相关经验以最佳估计金额入账。

3 主要会计政策 (续)

(p) 利润分配

拟分配现金股利于董事会批准当期确认为负债。

(q) 收入确认

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并且不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

安装收入于安装工程已经验收且取得收取货款的权利时确认。

维修保养服务收入于服务提供且取得收取货款的权利时确认。

利息收入按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

补贴收入于收到时确认。

(r) 租赁

与资产所有权有关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

(s) 所得税的会计处理方法

本集团对企业所得税的会计处理采用应付税款法，当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

(t) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并财务报表编制时予以抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

本公司对子公司长期股权投资余额与子公司所有者权益中本公司所享有的份额相抵销。公司资产负债中对子公司的长期股权投资差额(附注3(i))，在合并资产负债表列示为“合并价差”。

仅供投标使用

4 主要税项

(a) 企业所得税

本公司及子公司适用的企业所得税税率为 25%。

(b) 增值税

本集团电梯销售收入、电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用增值税。

本集团电梯销售收入适用的增值税税率为 13%，本集团电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用的增值税税率分别为 9%，6%，13%和 13%(不动产租赁：9%)。本集团部分电梯安装收入适用简易计税方法，增值税征收率为 3%。本集团出口销售产品采用“免、抵、退”办法，退税率主要为 13%。台州、天津滨海新区、上海、嘉兴、金华、湖州、福州、南昌、南宁、昆明、长沙、丽水分公司被认定为小规模纳税人，适用增值税 3%的征收率。

购买原材料、固定资产等支付的增值税进项税额可以抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

5 货币资金

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行存款	576,278,887	1,029,232,979	488,020,069	865,285,847
受到限制的存款	1,788,775	9,457	1,788,775	9,457
	578,067,662	1,029,242,436	489,808,844	865,295,304

列示于现金流量表的现金：

	集团	公司
2024 年 12 月 31 日货币资金	578,067,662	489,808,844
减：受到限制的存款	(1,788,775)	(1,788,775)
2024 年 12 月 31 日现金余额	576,278,887	488,020,069
2023 年 12 月 31 日货币资金	1,029,242,436	865,295,304
减：受到限制的存款	(9,457)	(9,457)
2023 年 12 月 31 日现金余额	1,029,232,979	865,285,847

6 短期投资

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
结构性存款(a)	480,211,671	671,136,534	480,211,671	671,136,534
关联方委托贷款(b)	1,653,581,620	776,177,802	1,356,034,461	478,723,976
货币市场基金投资(c)	582,473,550	921,845,183	582,473,550	921,845,183
	2,716,266,841	2,369,159,519	2,418,719,682	2,071,705,693

(a) 于 2024 年 12 月 31 日，结构性存款余额人民币 480,211,671 元(2023 年：人民币 671,136,534 元)是本公司持有的保证投资本金且保证最低收益型的结构性存款投资，本金为人民币 480,000,000 元(2023 年：人民币 670,000,000 元)，结构性存款约定持有期限分别为 21 日至 31 日，收益与黄金价格、欧元/美元即期汇率挂钩。

(b) 于 2024 年 12 月 31 日，关联方委托贷款为本集团通过中国银行天津市分行及摩根大通银行(中国)有限公司上海分行向关联方提供的短期贷款，其中包含本金共计人民币 1,642,000,000 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 770,000,000 元)及应收利息共计人民币 11,581,620 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 6,177,802 元)。委托贷款本金中包括如下：

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	1,613,000,000	2.65%-2.8%	708,000,000	2.65%
中奥智慧科技发展有限公司	23,000,000	1.25%	12,000,000	2.025%
上海奥的斯电梯有限公司	4,000,000	1.25%	-	-
北京奥的斯电梯有限公司	2,000,000	1.25%	-	-
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	-	-	50,000,000	2.025%
	1,642,000,000		770,000,000	

(c) 于 2024 年 12 月 31 日，货币市场基金投资余额是本公司自两家银行购入的开放式货币基金，投资本金为人民币 580,000,000 元(2023 年：人民币 920,000,000 元)。年末余额人民币 582,473,550 元包含认购份额人民币 581,651,777 元(2023 年：人民币 921,343,041 元)及未收回收益人民币 821,773 元(2023 年：人民币 502,142 元)。该开放式基金为不保证投资本金且不承诺投资收益的投资产品，无固定持有期限，本公司可随时赎回。

(d) 本集团的短期投资无投资受限及收益汇回的重大限制。

7 应收账款及坏账准备

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	4,355,326,114	4,259,552,972	3,626,761,129	3,623,469,480
减：专项坏账准备	(296,071,345)	(301,786,442)	(229,754,478)	(235,644,047)
一般坏账准备	(310,919,426)	(325,345,545)	(198,262,515)	(213,943,789)
	3,748,335,343	3,632,420,985	3,198,744,136	3,173,881,644

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

	集团					
	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	1,773,576,285	41%	-	1,278,180,440	30%	(13,135,714)
180 天以内	1,493,409,897	34%	(8,431,884)	1,889,124,376	44%	(143,299,207)
181 - 360 天	313,985,974	7%	(55,439,128)	332,909,700	8%	(82,855,765)
361 - 540 天	260,877,237	6%	(64,818,981)	250,747,392	6%	(60,484,264)
541 - 720 天	66,355,426	2%	(32,013,314)	140,716,275	3%	(73,661,796)
720 天以上	447,121,295	10%	(446,287,464)	367,874,789	9%	(253,695,241)
	4,355,326,114	100%	(606,990,771)	4,259,552,972	100%	(627,131,987)

	公司					
	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	1,616,911,072	44%	-	1,197,240,617	33%	(11,525,968)
180 天以内	1,189,295,212	33%	(7,798,680)	1,550,201,236	43%	(112,496,999)
181 - 360 天	255,140,604	7%	(42,576,076)	264,528,142	7%	(62,924,761)
361 - 540 天	205,120,624	6%	(43,377,442)	224,049,187	6%	(46,208,664)
541 - 720 天	47,112,953	1%	(21,917,962)	106,121,159	3%	(49,281,853)
720 天以上	313,180,664	9%	(312,346,833)	281,329,139	8%	(167,149,591)
	3,626,761,129	100%	(428,016,993)	3,623,469,480	100%	(449,587,836)

于 2024 年 12 月 31 日，本集团应收账款余额中包含应收一家中国地产集团及其关联公司的电梯销售款及电梯安装服务费等款项，共计人民币 457,001,899 元(2023 年：人民币 501,636,283 元)。该地产集团客户发生重大债务危机，本集团管理层基于对相关应收款项的预期的具体坏账损失风险的分析，计提了坏账准备共计人民币 358,764,025 元(2023 年：人民币 346,466,882 元)。

8 存货

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在途材料	24,260,639	38,903,128	22,983,601	38,068,781
原材料	74,699,727	91,047,673	69,791,225	82,628,279
在产品	359,144,140	505,747,153	303,282,265	392,503,280
产成品	60,937,159	61,097,225	28,508,633	52,125,126
	519,041,665	696,795,179	424,565,724	565,325,466
减：存货跌价准备	(31,325,719)	(43,064,178)	(14,024,214)	(22,309,870)
	487,715,946	653,731,001	410,541,510	543,015,596

2024 年度存货跌价准备变动情况如下：

	集团			
	原材料	在产品	产成品	合计
2023 年 12 月 31 日	(13,133,834)	(26,681,961)	(3,248,383)	(43,064,178)
本年增加	-	-	(1,194,243)	(1,194,243)
本年减少	3,746,017	9,186,685	-	12,932,702
2024 年 12 月 31 日	(9,387,817)	(17,495,276)	(4,442,626)	(31,325,719)

	公司			
	原材料	在产品	产成品	合计
2023 年 12 月 31 日	(10,723,102)	(10,203,281)	(1,383,487)	(22,309,870)
本年增加	-	-	(1,181,083)	(1,181,083)
本年减少	3,195,886	6,270,853	-	9,466,739
2024 年 12 月 31 日	(7,527,216)	(3,932,428)	(2,564,570)	(14,024,214)

本集团及本公司本年度实际报废的已全额计提存货跌价准备的存货账面原值为人民币 2,230,635 元 (2023 年：人民币 1,074,510 元)。

9 其他流动资产

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	28,755,721	22,120,977	-	-
持有待售资产	16,270,700	14,097,175	16,270,700	14,097,175
预缴企业所得税	3,859,614	-	-	-
	48,886,035	36,218,152	16,270,700	14,097,175

仅供年报使用

10 合并价差及长期股权投资

长期股权投资为本公司对子公司广州奥的斯，天津奥的斯和奥的斯电梯制造有限公司(以下简称“奥的斯制造”)的投资：

子公司	注册地	经营范围	注册资本(人民币)	股权比例
广州奥的斯	中国广州	电梯销售、电梯改造、电梯维修等	100,779,229	98%
天津奥的斯	中国天津	生产销售、安装及维修保养电梯	243,667,868	100%
奥的斯制造	中国杭州	特种设备制造、设计、安装改造修理等	100,000,000	100%

2024 年度本公司长期股权投资的变动情况如下：

	2023 年 12 月 31 日	权益法确认投资收益	宣告分派的现金股利	股权投资差额(注释#)	按权益法享有的子公司资本公积变动	2024 年 12 月 31 日
广州奥的斯	233,601,908	86,854,139	(40,308,094)	(2,726,604)	1,651,833	279,073,182
天津奥的斯	298,690,638	8,675,174	(10,869,089)	-	-	296,496,723
奥的斯制造	190,945,749	147,083,730	(128,504,407)	-	-	209,525,072
	723,238,295	242,613,043	(179,681,590)	(2,726,604)	1,651,833	785,094,977

注释#：本集团的合并价差及本公司的长期股权投资差额为购买子公司广州奥的斯时实际出资额与应享受被投资单位所有者权益份额之间的差异。

于 2024 年 12 月 31 日，本公司长期股权投资总额占本公司净资产的比例为 43%(2023 年 12 月 31 日：44%)。本公司的长期投资不存在变现及收益汇回的重大限制。

2024 年 8 月本公司收到子公司天津奥的斯分配的现金股利人民币 10,869,089 元(2023 年：人民币 8,199,930 元)；2024 年 8 月本公司收到子公司奥的斯制造分配的现金股利人民币 128,504,407 元(2023 年：人民币 64,371,299 元)；2024 年 8 月本公司收到子公司广州奥的斯分配的现金股利人民币 40,308,094 元(2023 年：无)。

11 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
集团 -						
原价						
2023 年 12 月 31 日	485,777,553	241,486,679	359,379	35,832,178	14,909,186	778,364,975
在建工程转入	3,174,224	6,561,396	-	14,608,425	343,997	24,688,042
本年其他增加	-	779,526	-	-	(779,526)	-
本年减少	(1,101,824)	(3,951,220)	-	(2,975,938)	(35,959)	(8,064,941)
2024 年 12 月 31 日	487,849,953	244,876,381	359,379	47,464,665	14,437,698	794,988,076
累计折旧						
2023 年 12 月 31 日	(223,787,225)	(176,112,281)	(245,879)	(30,439,191)	(11,334,851)	(441,919,427)
本年计提	(15,870,995)	(20,246,727)	(62,980)	(4,324,951)	(1,268,630)	(41,774,283)
本年其他增加	-	(733,694)	-	-	733,694	-
本年减少	1,101,823	2,981,908	-	2,951,203	35,959	7,070,893
2024 年 12 月 31 日	(238,556,397)	(194,110,794)	(308,859)	(31,812,939)	(11,833,828)	(476,622,817)
净额						
2024 年 12 月 31 日	249,293,556	50,765,587	50,520	15,651,726	2,603,870	318,365,259
2023 年 12 月 31 日	261,990,328	65,374,398	113,500	5,392,987	3,574,335	336,445,548

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
公司 -						
原价						
2023 年 12 月 31 日	336,178,153	220,876,304	359,379	33,314,306	12,095,106	602,823,248
在建工程转入	3,174,224	4,893,854	-	14,608,425	343,997	23,020,500
本年减少	(1,101,824)	(3,787,466)	-	(2,112,786)	(35,959)	(7,038,035)
2024 年 12 月 31 日	338,250,553	221,982,692	359,379	45,809,945	12,403,144	618,805,713
累计折旧						
2023 年 12 月 31 日	(128,319,648)	(167,292,208)	(245,879)	(28,253,795)	(9,344,449)	(333,455,979)
本年计提	(10,957,219)	(17,022,302)	(62,980)	(4,000,555)	(942,414)	(32,985,470)
本年减少	1,101,823	2,838,905	-	2,094,595	35,959	6,071,282
2024 年 12 月 31 日	(138,175,044)	(181,475,605)	(308,859)	(30,159,755)	(10,250,904)	(360,370,167)
净额						
2024 年 12 月 31 日	200,075,509	40,507,087	50,520	15,650,190	2,152,240	258,435,546
2023 年 12 月 31 日	207,858,505	53,584,096	113,500	5,060,511	2,750,657	269,367,269

仅供年报使用

12 经营租入固定资产改良

	集团	公司
	办公室及厂房装修	办公室装修
原价		
2023 年 12 月 31 日	62,960,778	47,480,752
本年增加	1,418,355	1,256,739
本年减少	(626,697)	(626,697)
2024 年 12 月 31 日	63,752,436	48,110,794
累计折旧		
2023 年 12 月 31 日	(31,489,438)	(19,584,719)
本年计提	(7,519,962)	(3,919,061)
本年减少	626,697	626,697
2024 年 12 月 31 日	(38,382,703)	(22,877,083)
净额		
2024 年 12 月 31 日	25,369,733	25,233,711
2023 年 12 月 31 日	31,471,340	27,896,033

仅供投标使用

13 无形资产

	土地使用权	客户关系	软件	合计
集团 -				
原价				
2023 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	25,382,815	89,543,076
本年增加	-	-	1,140,862	1,140,862
本年减少	-	-	(9,839,226)	(9,839,226)
2024 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	16,684,451	80,844,712
累计摊销				
2023 年 12 月 31 日	(14,247,383)	(32,331,536)	(15,754,241)	(62,333,160)
本年计提	(480,000)	(1,922,582)	(1,673,456)	(4,076,038)
本年减少	-	-	9,839,226	9,839,226
2024 年 12 月 31 日	(14,727,383)	(34,254,118)	(7,588,471)	(56,569,972)
减值准备				
2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	-	(1,572,802)	-	(1,572,802)
净额				
2024 年 12 月 31 日	9,272,617	4,333,341	9,095,980	22,701,938
2023 年 12 月 31 日	9,752,617	6,255,923	9,628,574	25,637,114
公司 -				
原价				
2023 年 12 月 31 日	-	25,239,505	21,603,871	46,843,376
本年增加	-	-	1,140,862	1,140,862
本年减少	-	-	(9,839,226)	(9,839,226)
2024 年 12 月 31 日	-	25,239,505	12,905,507	38,145,012
累计摊销				
2023 年 12 月 31 日	-	(19,806,049)	(14,179,682)	(33,985,731)
本年计提	-	(1,233,614)	(1,295,562)	(2,529,176)
本年减少	-	-	9,839,226	9,839,226
2024 年 12 月 31 日	-	(21,039,663)	(5,636,018)	(26,675,681)
减值准备				
2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	-	(1,013,000)	-	(1,013,000)
净额				
2024 年 12 月 31 日	-	3,186,842	7,269,489	10,456,331
2023 年 12 月 31 日	-	4,420,456	7,424,189	11,844,645

仅供投标使用

14 其他长期资产

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应收款	68,802,159	52,884,111	61,606,111	44,747,392
减：一般坏账准备	-	(2,342,107)	-	(1,988,010)
	68,802,159	50,542,004	61,606,111	42,759,382

长期应收款主要是指自资产负债表日起按相关合同收款期将在 1 年以后收取的电梯销售、安装以及维护保养相关的合同款项。

15 短期借款

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
关联方短期借款	717,000,000	170,000,000	1,200,100,000	653,000,000
应收账款保理融资款项	4,485,240	-	4,485,240	-
	721,485,240	170,000,000	1,204,585,240	653,000,000

于 2024 年 12 月 31 日，本集团短期借款为通过中国银行天津市分行从关联方取得的短期借款人民币 717,000,000 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 170,000,000 元)，年利率为 1.25%(2023 年：2.025%)。借款本金及年利率明细如下：

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯制造	370,000,000	1.25%	260,000,000	2.025%
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	285,000,000	1.25%	40,000,000	2.025%
奥的斯科技发展(上海)有限公司	190,000,000	1.25%	80,000,000	2.025%
广州奥的斯	110,100,000	1.25%	220,000,000	2.025%
快速电梯有限公司	105,000,000	1.25%	50,000,000	2.025%
奥的斯控股	82,000,000	1.25%	-	-
上海奥的斯电梯有限公司	37,000,000	1.25%	-	-
北京奥的斯电梯有限公司	18,000,000	1.25%	-	-
天津奥的斯	3,000,000	1.25%	3,000,000	2.025%
	1,200,100,000		653,000,000	

16 应交税金

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应交企业所得税	35,368,244	49,620,085	27,624,301	40,267,724
代扣代缴所得税	19,086,368	26,029,096	15,585,392	21,193,969
应交增值税	8,553,808	11,863,947	8,553,808	11,863,947
其他	9,487,114	10,977,758	7,192,375	8,529,154
	72,495,534	98,490,886	58,955,876	81,854,794

17 预计负债

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合同预计损失	118,716,288	229,969,477	193,228,445	242,851,325
保修费用	491,986,804	556,931,080	425,569,638	470,675,873
	610,703,092	786,900,557	618,798,083	713,527,198

18 实收资本、资本公积及盈余公积

	实收资本	资本公积		盈余公积	
	集团及公司	集团	公司	集团	公司
2023 年 12 月 31 日	542,431,512	97,924,567	193,707,383	290,804,130	211,628,412
2024 年度增减变动额					
提取盈余公积	-	-	-	85,136,910	85,136,910
本年增加	-	-	1,651,833	-	-
最终控股公司股权激励计划	-	9,785,063	8,133,230	-	-
2024 年 12 月 31 日	542,431,512	107,709,630	203,492,446	375,941,040	296,765,322

本公司最终控股公司 Otis Worldwide Corporation 实施了一项员工股权激励计划(“股权激励计划”)，该计划惠及本公司的部分员工。2024 年度，本公司的其他资本公积是股权激励计划项目下的员工费用。

除接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积外，资本公积经董事会批准后可用于增加资本。接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积在相关非现金资产及投资处置后可以转增资本。

9.3-完税凭证

备注：由于 2025 年纳税证明暂未出具，现提供 2022-24 年度纳税证明。

2022 年纳税证明情况

中华人民共和国
税收完税证明

23(0118)12证明 100000988

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2023-01-18
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

税种	税款所属时期	实缴（退）税额
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	232182404.58
增值税	2022-01-01至2022-12-31	172023253.62
印花税	2022-01-01至2022-12-31	5130559.81
教育费附加	2022-03-01至2022-12-31	5518378.59
城市维护建设税	2022-03-01至2022-12-31	12876216.72
地方教育附加	2022-03-01至2022-12-31	3678919.06
其他收入	2022-01-01至2022-12-31	4383984.29
城镇土地使用税	2022-01-01至2022-12-31	708650.00
房产税	2022-01-01至2022-12-31	2873513.16

妥善保管　　以下内容为空。　　手写无效

金额合计（大写）　肆亿叁仟玖佰叁拾柒万伍仟捌佰柒拾玖元捌角叁分　　¥439375879.83

税务机关（盖章）

备注：　汇总（文书式）　第1/1页

填票人　　网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年纳税证明情况

中华人民共和国
税收完税证明

24(0227)12 证明 00000140

税务机关	国家税务总局天津经济技术开发区税务局	填发日期	2024-02-27
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-02-15	￥-1496971.33
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-24	￥170137267.55
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-17	￥194815213.95
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥12225021.98
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	￥3100321.37
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-18	￥5412609.03
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	￥708650.0
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥5239295.13
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥3492863.42
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-06	￥4126869.28

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	叁亿玖仟柒佰柒拾陆万壹仟壹佰肆拾元零叁角捌分	￥397761140.38

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局天津经济技术开发区税务局 税收业务专用章 (59)

填票人 季雪梦

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年纳税证明情况

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25 (0122) 12 证明 00002256

税务机关	国家税务总局天津经济技术开发区税务局	填发日期	2025-01-22
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-07-31	2024-02-26	¥-6203152.80
增值税	2024-01-30 至 2024-12-31	2024-06-17	¥88975190.72
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-18	¥162603543.04
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥7119556.68
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-03	¥3493735.38
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-19	¥4673631.78
印花税(滞纳金)	2024-07-01 至 2024-09-30	2024-12-24	¥4.11
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-03	¥708650.00
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥3051238.58
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥2034159.05
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥3829173.39

金额合计（大写）	贰亿柒仟零贰拾捌万伍仟柒佰贰拾玖元玖角叁分	¥270285729.93

备 注

税务机关
（盖章）

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

妥善保管

手写无效

二、企业同类业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	企业同类业绩	提供投标人近 5 年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目）。注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明（如有）、履约评价（如有）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；2、已完工项目已竣工时间为准，在建项目已合同签订时间为准。 3、业绩不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。建议优先提供项目规模、项目金额、项目类型与本项目类似的业绩。4、联合体投标的，由牵头单位提供同类业绩。

投标人近 5 年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目）

（数量上限为 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	开、竣工时间	工程地点	建设单位	建设单位联系人及联系方式	甲方履约评价情况	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	约 31241	2019-2024	深圳	深圳市天健（集团）股份有限公司	郑工/ 0755-88918301	优秀	/
2	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	约 7098	2020-2022	深圳	中建科技集团有限公司深圳分公司	张工/ 0755-22228979	优秀	/
3	罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目	约 4819	2021-2024	深圳	深圳市益田集团股份有限公司	吴工/0755-86298908	优秀	/
4	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	约 4495	2023-2026	深圳	华润（深圳）有限公司	方工/0755-25856668	优秀	/
5	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期	约 3286	2022-至今	深圳	深圳市京基房地产股份有限公司	吴工 /13560742434	优秀	/

注：

1.同类工程是指所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的施工资质类别相同的施工业绩。

2.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。

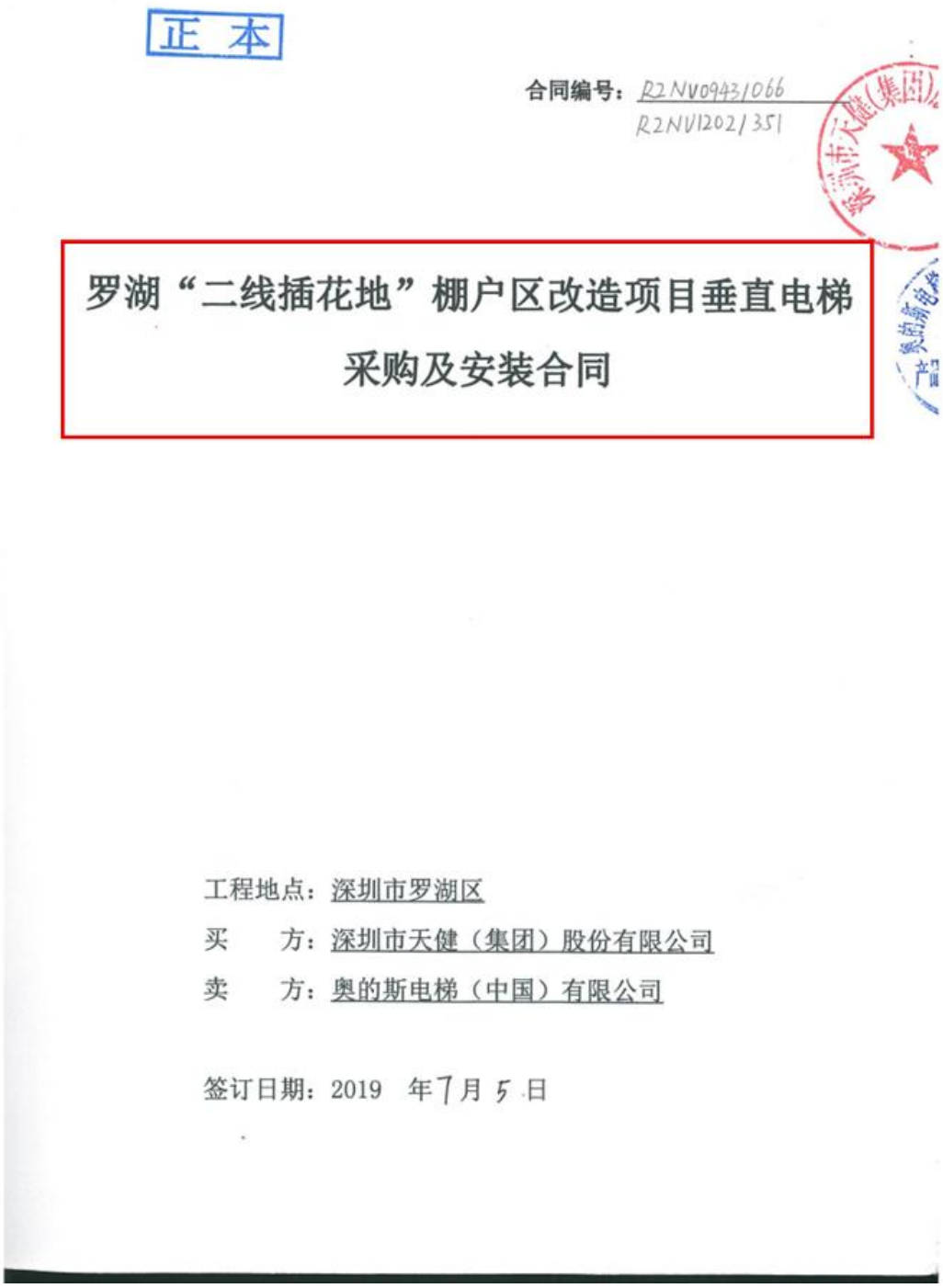
3.在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

4.业绩证明资料：合同关键页的扫描件；竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明，未完工项目无需提供）的关键页扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。）

5.若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

2.1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

合同关键页扫描件：



正 本

合同编号：R2NV0943/066
R2NV1202/351

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装合同

工程地点：深圳市罗湖区

买　　方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019　年7月5日

第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

一、合同范围及内容

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

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

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

二、合同价格

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

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价 （大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥：234392700.00元

（2）安装暂定总价 （大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥：60737300.00元

（3）暂列金额 （大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥：17280000.00元

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

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

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

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求

买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号天健商务大厦19楼

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

卖方（盖章）：[illegible]电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

附件一：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单

3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	型号	载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
137	B08-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120 天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120 天	项目地	
144	B08-5	A\B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
145	B08-5	A\B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
146	B01-08	南侧步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	9.4	4	120 天	项目地	
147	B01-09	金岭路	TDT-4	Gen2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120 天	项目地	
合计									274			

OTIS

产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 GeN2 产品升级为 Gen3 产品。

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

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 GeN2 升级为 Gen3，已使用 GeN2 型号签署的合同产品型号保持不变。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2021 年 08 月 18 日

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

验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TA2024003528　　第 1 页　共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Serise
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
产品编号		R2NV0986	制造日期	2023年10月11日
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与马岗路交界处东南侧		
使用单位名称		深圳市天健（集团）股份有限公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	58 层 57 站57 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 26 C°		电压 392 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001－2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/JS/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2024年03月28日		下次检验日期	2025年03月
检验人员	龙贻欢　张志勇			
编 制：	龙贻欢	日期： 2024年03月28日	机构核准证号： TS7110235-2026	
审核：		日期： 2024年03月28日	（检验机构检验专用章）	
批准：	部长	日期： 2024年04月01日	2024年04月01日	

履约评价:

深圳市天健（集团）股份有限公司

深棚投〔2022〕476号

表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司:

由贵司承接的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目主体Ⅳ标电梯工程，因施工梯占用电梯井道导致贵司进场延后，贵司迎难而上，克服了工期短、交叉施工多、疫情管控严及恶劣天气、事故停工等诸多困难，按期完成项目电梯交付。

贵司进场以来，秉持着勇于担当、专业专注、快速响应、持之以恒、务期必成的服务精神，想业主之所想，急业主之所急，提出各项合理化建议和可行性措施，在确保施工安全、质量的前提下，全力推进工程建设，提供了高质量履约服务。

特以此信对贵司项目管理团队表示由衷感谢并提出鼓励和表扬。希望贵司在今后的合作中继续发扬优良作风，圆满完成各项工作任务。

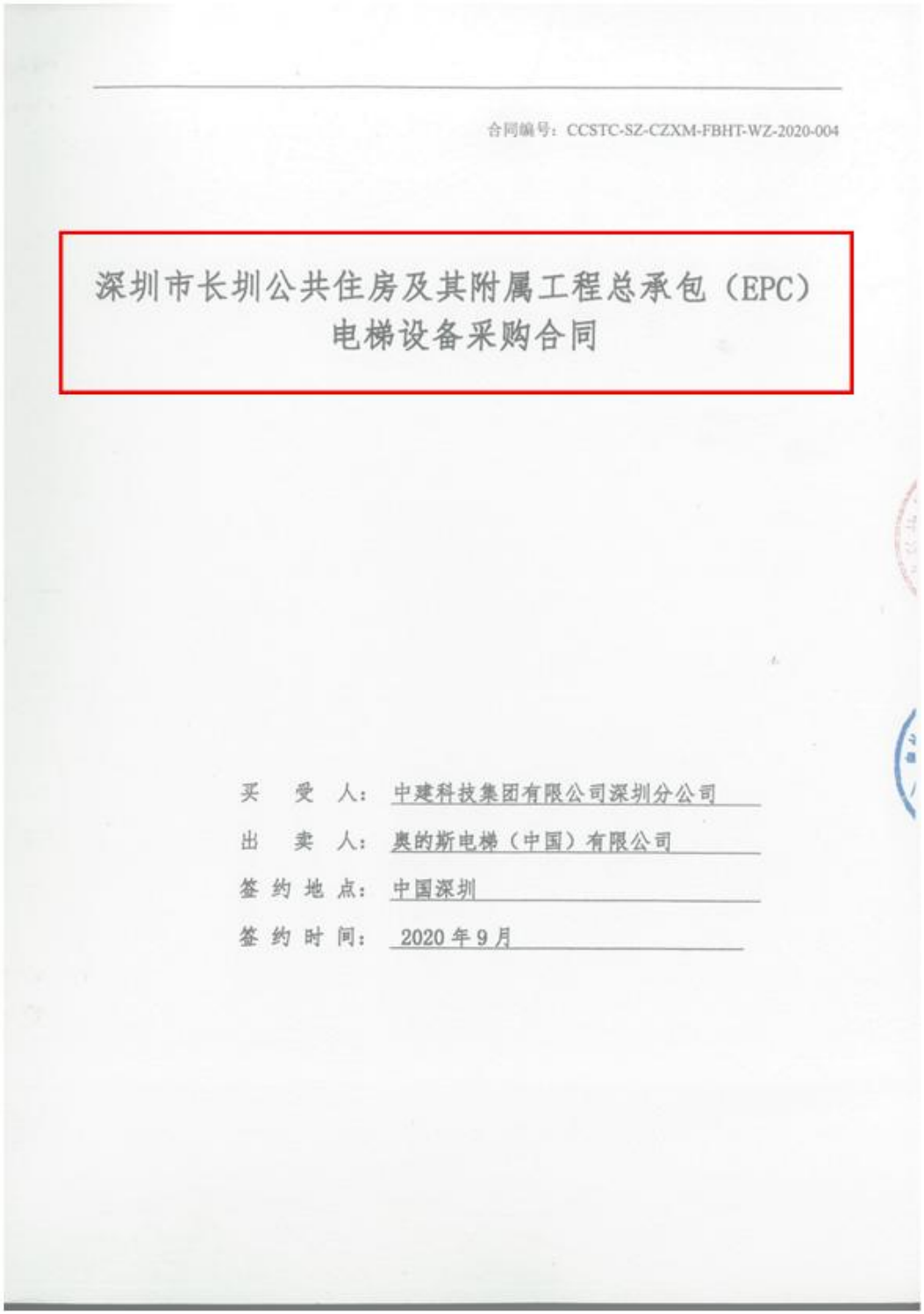
深圳市天健（集团）股份有限公司

2022年10月28日

（联系人：李欢聚，联系电话：13823799223）

2.2-深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）

合同关键页扫描件：



合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-WZ-2020-004

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）
电梯设备采购合同

买　受　人：中建科技集团有限公司深圳分公司

出　卖　人：奥的斯电梯（中国）有限公司

签 约 地 点：中国深圳

签 约 时 间：2020 年 9 月

买 受 人：中建科技集团有限公司深圳分公司（以下简称甲方）

出 卖 人：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）电梯采购

签订时间：2020 年 9 月 日

签订地点：广东省深圳市坪山区创新广场B1902

工程地点：深圳市光明区

乙方纳税身份类型：☑一般纳税人 ☐小规模纳税人

发票类型及税率：☑增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票 适用税率 13 %

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

第一条 标的、数量、价款等

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

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

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

3、电梯产地：奥的斯中国工厂（主要部件产地见附件五）。

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

第二条 交（提）货方式、时间、地点：

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

甲方：中建科技集团有限公司深圳分公司 甲方(公章)： 住 所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902 法定代表人： 委托代理人： 电话：0755-22227131 传真： 开户银行：中国建设银行深圳振华支行 账 号：44250100003200001714 税号：91440300MA5D8E149T 邮政编码：518000	乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司 乙方(公章)： 住 所：天津经济技术开发区第九大街 71 号 法定代表人：曹立志 委托代理人： 电话：022-28101188 传真：/ 开户银行：中国银行股份有限公司天津开发区分行 账 号：280460039813 税号：91120116780948878J 邮政编码：

2020年9月18日核准

附件一：供货清单

附件二：致供方的函

附件三：建筑图纸（另附）

附件四：技术要求（另附）

附件五：主要部件产地（另附）

附件六：廉政协议书

附件七：法人授权委托书

附件八：材料/设备质量保修协议书

附件九：保函格式

附件十：招标答疑

11

附件一：供货清单

1.1 电梯设备报价表

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

14 栋	14-DT1~14-DT4	P	4					
	14-XDT1~14-XDT2	F/D	2					
15A 栋	15A-DT1~15A-DT4	P	4					
	15A-XDT1~15A-XDT2	F/D	2					
15B 栋	15B-DT1~15B-DT4	P	4					
	15B-XDT1~15B-XDT2	F/D	2					
15C 栋	15C-DT1~15C-DT4	P	4					
	15C-XDT1~15C-XDT2	F/D	2					
幼儿园	17 栋幼儿园（餐梯）	P	1					
D 区裙房	D 区（5Q-DT1\5Q-DT2\5Q-DT3）	P	7					
	D 区（11Q-DT2\11Q-DT3）							
	D 区（11Q-DT5）							
	D 区（7Q-DT1）							
幼儿园、裙房	16 栋幼儿园（无障碍电梯）	P	6					
	18 栋幼儿园（无障碍电梯）							
	B 区（15Q-DT1\15Q-DT2）							
	D 区（D3-DT1\D3-DT2）							
D 区裙房	D 区（11Q-DT4）	P	1					
D 区裙房	D 区（D3-DT3\D3-DT4）	P	3					
	D 区（11Q-DT1）(医用梯)							
D 区裙房	D 区（D3-DT5）（菜市场）	H	2					
	C 区（C-DT1）(垃圾转运站)							
环形天桥	环形天桥（室外 1 号桥/5 号桥）	G	2					
小计			132	/	/	/	70,980,000	

二、备品备件费

序号	项目名称	数量	单位	含税合价	备注
2.1	备品备件费	1	项	0	设备价包含质保期内备品备件价格
小计				0	
合计总价（一+二）				70,980,000	

注：

1、P-客梯；H-货梯；F-消防电梯；D-无障碍电梯；G-观光电梯。

13

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

1.3 增减层分项报价表

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

1.4 导轨钢及能源回馈系统报价表

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

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

子项	编号	梯型	额定载重/预留装修重量(kg)	额定速度	提升高度	数量	导轨钢每延米重量不低于22kg	导轨钢每延米重量不低于18kg	能源回馈系统	备注
				(m/s)	m		含税单价（元）	含税单价（元）	含税单价（元）	
15A栋	15A-XDT1~15A-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
15B栋	15B-DT1~15B-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	4	17000	0	0	
	15B-XDT1~15B-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
15C栋	15C-DT1~15C-DT4	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	4	17000	0	0	
	15C-XDT1~15C-XDT2	OTIS Arise	1000/300	3	154.7	2	17000	0	0	
	合计					110		0		

注：1、导轨钢报价：投标总价已含18kg导轨钢价格，22kg/米导轨钢报价是基于18kg的差价。

2、能源回馈系统：我司所有电梯标配能源回馈系统，无法取消，故价格为0。

OTIS

产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 GeN2 产品升级为 Gen3 产品。

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

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 GeN2 升级为 Gen3，已使用 GeN2 型号签署的合同产品型号保持不变。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2021 年 08 月 18 日

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

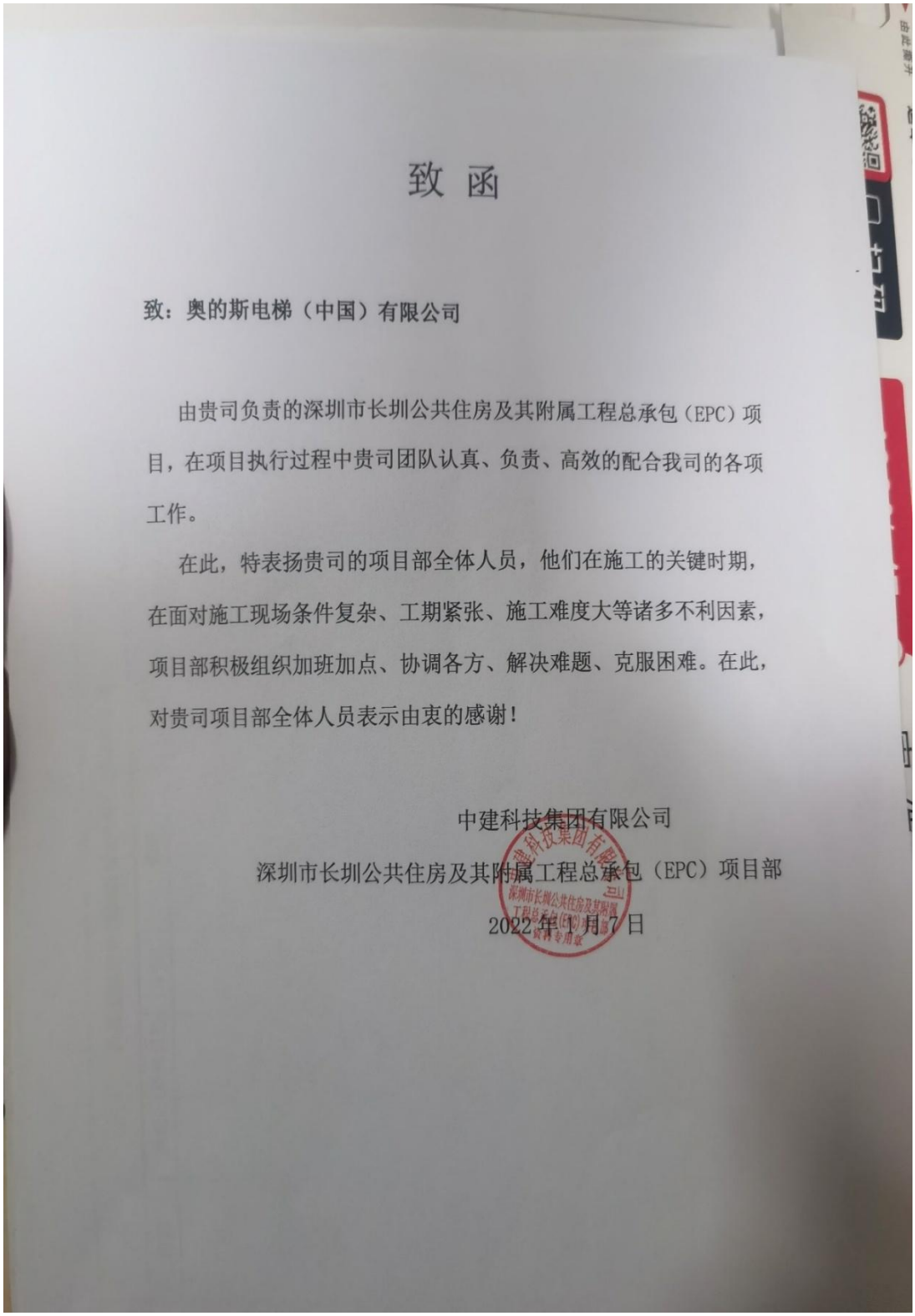
验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TA2021010112

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	GeN2 Comfort
制造单位名称		奥的斯电梯(中国)有限公司		
产品编号		R2NV2841	制造日期	2021年04月09日
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2023	施工类别	安装
使用单位内部编号		7A-DT1	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市光明区玉塘街道长圳社区光侨路与科裕路交汇处东北侧		
使用单位名称		深圳市住房保障署（深圳市鹿丹村片区综合改造管理办公室）		
维护保养单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	38 层 38 站38 门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 30 ℃		电压 400 V	
检验依据	〝电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/J6/0075 水平尺]、[AE/J6/0035 钳形表]、[AM/J5/0215 转速表]、[AT/J4/0126 秒表]、[AL/JS/1173 激光测距仪]、[AW/J6/0046 温湿度计]、[AL/J6/0188 刀口尺]、[AL/J6/0175 斜塞尺]、[AL/J6/0009 角度尺]、[AL/BA/0718 钢直尺]、[AM/J5/0120 推拉力计]、[AE/J6/0054 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/0450 钢卷尺]、[AS/J6/0145 声级计]、[AG/J6/0040 照度计]、[AL/J6/0263 游标卡尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2021年10月14日		下次检验日期	2022年10月
检验人员	罗汉华 谭对平			
编 制：	罗汉华	日期： 2021年10月18日	机构核准证号：TS7110038-2022	
审核：	魏先刚	日期： 2021年10月22日	检验机构检验检测专用章	
批准：	陈志兵 部长	日期： 2021年10月22日	2021年10月22日	

履约评价:



致 函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

由贵司负责的深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）项目，在项目执行过程中贵司团队认真、负责、高效的配合我司的各项工作。

在此，特表扬贵司的项目部全体人员，他们在施工的关键时期，在面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大等诸多不利因素，项目部积极组织加班加点、协调各方、解决难题、克服困难。在此，对贵司项目部全体人员表示由衷的感谢！

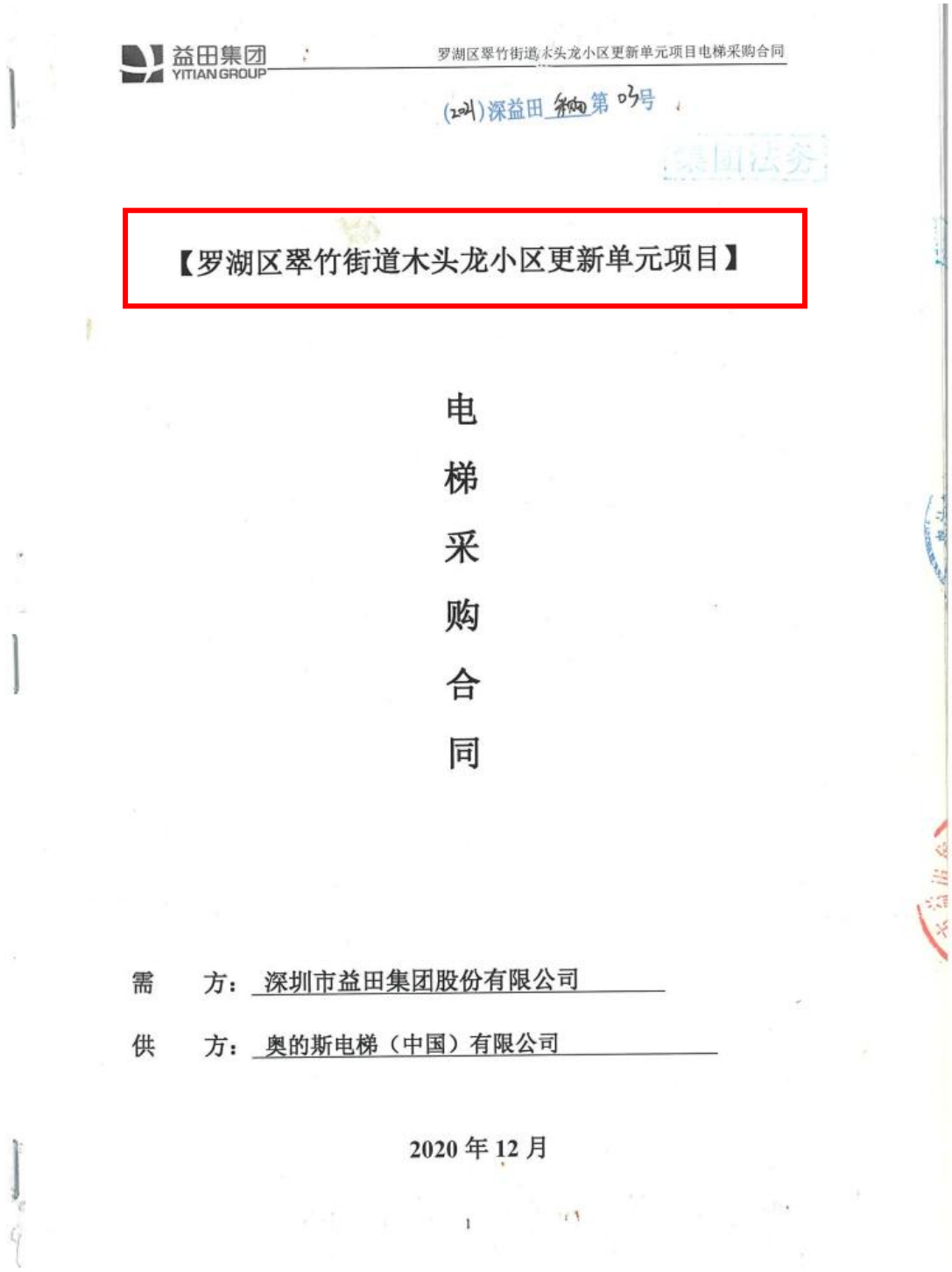
中建科技集团有限公司

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）项目部

2022 年 1 月 7 日

2.3-罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目

合同关键页扫描件：



益田集团 YITIAN GROUP 罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目电梯采购合同

(2021)深益田采购第03号

【罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目】

电梯采购合同

需　　方：深圳市益田集团股份有限公司

供　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

2020 年 12 月

需方：深圳市益田集团股份有限公司

地址：深圳市罗湖区爱国路与华丽路交汇处

联系人：利伟明 电话：13925108897

供方：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街81号

联系人：刘展 电话：13632642205

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

1. 合同标的

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

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

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

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

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

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

2. 合同价款、付款方式与结算

2.1 合同价款：

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

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

14. 其他

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

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

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

13.4 本合同的附件是本合同的有效组成部分。

合同附件：

附件 1：木头龙小区更新单元项目电梯价格表

附件 2：电梯标准技术参数表

附件 3：技术要求

附件 4：售后服务承诺书

附件 5：有偿维保项目

附件 6：《廉洁条款》

需方： 深圳市益田集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

银行帐号：

供方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

2021年1月27日核准

银行帐号： 280460039813

本合同书于_____年_____月_____日签署

电话：0755

邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

部门：益田集团监察室

联系人：许先生

地址：深圳市南山区深南大道 [illegible] 号-3 益田假日广场 3 层 [illegible]

罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目住宅塔楼电梯配置表

一、02地块一期塔楼电梯														
序号	电梯编号	载重（kg）	梯速（m/s）	数量（台）	用途	停靠层	井道尺寸（mm）	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度（mm）	顶层高度（mm）	提升高度（m）	开门方式	型号
1	2-XFDT1	1000	2.50	1	消防兼担架无障碍电梯	-4～1F 3F～30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
2	2-DT1	1000	2.50	1	客梯	-4F～1F 3F～30F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	5250	114.65	中分	有机房
3	3-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~B1F B1F（夹） 1F 3F～49F	2300X2350	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
4	3-DT1 3-DT2	1000	5.00	2	客梯	-4F～1F 3F～13F 15F～30F 32F～49F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
5	4-DT-1	800	1.60	1	客梯 食梯	1F～3F	2075(短边弧长）*1800	1400*1350*3000	800*2400	1800	4900	12.000	中分	有机房
6	5-XFDT1	1000	1.75	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F～1F 3F～19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
7	5-DT1 5-DT2	1000	1.75	2	客梯	-4F～1F 3F～19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
8	6-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~B1F B1F（夹） 1F 3F～55F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
9	6-DT1 6-DT2 6-DT3	1000	5.00	3	客梯	-4F～1F 3F～13F 15F～27F 29F～41F 43F～55F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
10	7A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~B1F B1F（夹） 1F 3F～61F	2500X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房
11	7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3	1000	5.00	3	客梯	-4F～1F 3F～13F 15F～29F 31F～45F 47F～61F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房

12	7B-XFDT1	1000	3.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~B1F B1F（夹） 1F 3F~30F	2250X2200	1600*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
13	7B-DT1	1000	3.00	1	客梯	-4F~1F 3F~30F	2250X2200	1600*1500*3000	1000*2400	3350	5500	117.3	中分	有机房
	小计			19										
二、02地块二期塔楼电梯														
序号	电梯编号	载重(kg)	梯速(m/s)	数量（台）	用途	停靠层	井道尺寸（mm）	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度（mm）	顶层高度（mm）	提升高度（m）	开门方式	备注
1	1A-DT1 1A-DT2 1A-DT3 1A-DT4	1000	5.00	4	客梯	-4F~1F 6F~53F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	7000	214.15	中分	有机房
2	1A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼服务梯	-43~53F	2400X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	7000	214.15	中分	有机房
3	1B-DT1 1B-DT2 1B-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
4	1B-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~1F B1F（夹） 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
5	1C-DT1 1C-DT2 1C-DT3	1000	5.00	3	客梯	-4F~1F 6F~21F 23F~38F 40F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
6	1C-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~1F B1F（夹） 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.80	中分	有机房
7	1D-DT1 1D-DT2 1D-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F-1F 6F~23F 24F~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
8	1D-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~1F B1（夹） 6F~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	155.45	中分	有机房
9	1E-DT1 1E-DT2 1E-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F~1F 6F~23F 25F~39F 41F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房
10	1E-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F~1F B1F（夹） 6F~56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	203.75	中分	有机房

11	1F-DT1 1F-DT2 1F-DT3	1000	4.00	3	客梯	-4F～1F 6F～22F 24F～40F 42F～58F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
12	1F-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F～1F B1F（夹） 6F～56F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	210.85	中分	有机房
	小计			25										
三、保障房电梯表														
序号	电梯编号	载重（kg）	梯速（m/s）	数量（台）	用途	停靠层	井道尺寸（mm）	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度（mm）	顶层高度（mm）	提升高度（m）	开门方式	备注
1	1-XFDT1	1000	4.00	1	消防兼担架无障碍电梯	-4F～65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
2	1-DT1 1-DT2 1-DT3 1-DT4 1-DT5 1-DT6 1-DT7	1000	4.00	7	客梯	-4F～14F 16F～32F 34F～49F 51F～65F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6200	225.0	中分	有机房
3	1-QDT1	1600	1.60	1	客梯、货梯	B1F～2F	2700X2500	1900*1800*3000	1000*2400	1700	4900	10.8	中分	无机房对重安全钳
4	2-DT1	1000	1.60	1	客梯、无障碍电梯	1F-4F	2400*2500	1600*1500*3000	1000*2400	1800	7200	18.6	中分	有机房
	小计			10										
	合计			54										

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计费标准			OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS
类型			消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯
栋号			02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯		02地块一期塔楼电梯
电梯编号			3-XFDT1		3-DT1、3-DT2		6-XFDT1		6-DT1、DT2、DT3		7A-XFDT1		7A-DT1、DT2、DT3		7B-XFDT1		7B-DT1
电梯型号			Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise
机房类型			大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房
载重			1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg
速度		基本信息	5m/s		5m/s		5m/s		5m/s		5m/s		5m/s		3m/s		3m/s
层/站/门			54/53/53		54/50/50		60/59/59		60/55/55		66/65/65		66/61/61		35/34/34		34/33/33
停歇层站			B4~B1、B1（夹）、1、3~49		B4~B1、1、3~13、15~30、32~49		-4F~B1F、B1（夹）、1F 3F~55F		B4~B1、1、3~13、15~27、29~41、43~55		-4F~B1F、B1（夹）、1F 3F~61F		-4F~1F 3F~13F 15F~29F 31F~45F 47F~61F		-4F~B1F、B1（夹）F、1F 3F~30F		-4F~1F 3F~30F
层数			54		54		60		60		66		66		35		34
站数			53		50		59		55		65		61		34		33
门数			53		50		59		55		65		61		34		33
台数			1		2		1		3		1		3		1		1
提升高度			173.65		173.65		194.60		194.60		212.60		212.60		117.30		117.30
基本价格	电梯标配基本价格		720700		720700		786000		786000		816300		816300		300900		295500
	减不停层																
	减层费																
	超米费/米																
功能选配装饰价格	群控																
	独立服务																
	司机操作																
	轿内语音提示功能																
	残疾人操纵箱																
	盲人按钮																
	扶手																
	半身镜																
	消防员专用功能																
	RS-485																

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应及安装价格汇总表——OTIS电梯

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

“罗湖区翠竹街道木头龙小区更新项目”供应价格汇总表——OTIS电梯

计费标准				OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS		OTIS	
类型				客梯		消防兼服务梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯		客梯		消防兼担架无障碍电梯	
栋号				02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）		02地块三期塔楼电梯）	
电梯编号				1A-DT1-DT4		1A-XFDT1		1B-DT1-3		1B-XFDT1		1C-DT1-3		1C-XFDT1		1D-DT1-3		1D-XFDT1		1E-DT1-3		1E-XFDT1		1F-DT1-3		1F-XFDT1	
电梯型号				Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise		Skyrise	
机房类型				大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房		大机房	
载重				1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg		1000kg	
速度				5m/s		5m/s		4m/s		4m/s		5m/s		5m/s		4m/s		4m/s		4m/s		4m/s		4m/s		4m/s	
层/站/门				57/53/53		57/57/57		61/54/54		61/57/57		61/54/54		61/57/57		45/40/40		45/41/41		61/54/54		61/57/57		61/54/54		61/57/57	
停靠层站				-4F~1F 6F~53F		-4~53F		-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F		-4F~1F、B1（夹）、6F~56F		-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F		-4F~1F、B1（夹）、6F~56F		-4F~1F 6F~23F 24F~40F		-4F~1F、B1（夹）、6F~40F		-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F		-4F~1F、B1（夹）、6F~56F		-4F~1F 6F~23F 25F~41F 43F~56F		-4F~1F、B1（夹）、6F~56F	
层数				57		57		61		61		61		61		45		45		61		61		61		61	
站数				53		57		54		57		54		57		40		41		54		57		54		57	
门数				53		57		54		57		54		57		40		41		54		57		54		57	
台数				4		1		3		1		3		1		3		1		3		1		3		1	
提升高度				214.15		214.15		203.75		203.75		210.80		210.80		155.45		155.45		203.75		203.75		210.85		210.85	
基本价格	电梯标配基本价格			768,300.00		768,300.00		548900		548900		791900		791900		453200		453200		558900		558900		563900		563900	
	减不停层	2,700.00	(4.0)	(10,800.00)	0.0	0.00	(7.0)	(18,900.00)	(4.0)	(10,800.00)	(7.0)	(18,900.00)	(4.0)	(10,800.00)	(5.0)	(13,500.00)	(4.0)	(10,800.00)	(7.0)	(18,900.00)	(4.0)	(10,800.00)	(7.0)	(18,900.00)	(4.0)	(10,800.00)	
	减层费			0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
	超装费/米	1,400.00	46.2	64,680.00	46.2	64,680.00	23.8	33,320.00	23.8	33,320.00	30.8	43,120.00	30.8	43,120.00	23.5	32,900.00	23.5	32,900.00	23.8	33,320.00	23.8	33,320.00	30.9	43,260.00	30.9	43,260.00	
功能选配装饰价格	群控	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	1	2,500.00	
	独立服务	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	
	司机操作	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	1	980.00	
	轿内语音提示功能	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	0	0.00	1	2,300.00	
	残疾人操纵箱	4500+120*N	0	0.00	1	11,340.00	0	0.00	1	11,340.00	0	0.00	1	11,340.00	0	0.00	1	9,420.00	0	0.00	1	11,340.00	0	0.00	1	11,340.00	
	盲人按钮	68*（N+2）	0	0.00	1	4,071.00	0	0.00	1	4,071.00	0	0.00	1	4,071.00	0	0.00	1	2,967.00	0	0.00	1	4,071.00	0	0.00	1	4,071.00	
	扶手	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	0	0.00	1	1,000.00	
	半身镜	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	0	0.00	1	2,200.00	
	消防员专用功能	800.00	0	0.00	1	800.00	0	0.00	1	800.00	0	0.00	1	800.00	0	0.00	1	800.00	0	0.00	1	800.00	0	0.00	1	800.00	
	RS-485	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	1	2,200.00	
	开门宽度增加100mm	5000+轿门数*210+门数*80+轿门数*120*N	1	11,090.00	1	12,530.00	1	11,900.00	1	12,530.00	1	11,900.00	1	12,530.00	1	8,960.00	1	9,170.00	1	11,900.00	1	12,530.00	1	11,900.00	1	12,530.00	
	开门高度增加300mm	1800+轿门数*980+轿门数*120*N	3	45,060.00	3	48,420.00	3	45,900.00	3	48,420.00	3	45,900.00	3	48,420.00	3	34,140.00	3	34,980.00	3	45,900.00	3	48,420.00	3	45,900.00	3	48,420.00	
	轿厢高度增加300mm	1,550.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	3	4,650.00	
费其用他			1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		
合计	设备单价合计（元/台）																										
	设备价小计（元）																										
	台数小计（台）																										
	设备价总计（元）																										
	运输费用（元/台） 不含税单价																										
	运输费总计（元）																										
	设备合同单价（含税13%）																										
	设备合同单价小计（含税13%）																										
	设备价总计（元）（含税13%）	20,534,000.00																									

验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TA2024002629

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Series
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
产品编号		R2NV3210	制造日期	2023年08月14日
施工单位名称		深圳市中天达电梯有限公司		
施工单位许可证明文件编号		TS33441053-2025	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市罗湖区翠竹街道爱国路和华丽路交汇处益田御龙华府二期1C-XFDT1		
使用单位名称		深圳市益田集团股份有限公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	5.00 m/s
	层站门数	60 层 54 站54 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 20 C°		电压 390 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001－2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AW/J2/0379 温湿度计]、[AL/J2/0687 斜塞尺]、[AE/J2/0342 钳形电流表]、[AE/J2/0152 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141 激光测距仪]、[AS/J2/0172 声级计]、[AT/J2/0166 秒表]、[AL/J2/0343 游标卡尺]、[AL/J2/1386 钢直尺]、[AL/J2/0435 角度尺]、[AE/J2/0442 万用表]、[AL/J2/0430 水平尺]、[AL/J2/1837 钢卷尺]、[AM/J2/0810 转速表]、[AM/J2/0168 推拉力计]、[AG/J2/0177 照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2024年03月12日		下次检验日期	2025年03月
检验人员				
编 制：		日期： 2024年03月13日	机构核准证号：TS7110235-2026	
审核：		日期： 2024年03月20日	（检验机构检验专用章）	
批准：	部长	日期： 2024年03月20日	2024年03月20日	

履约评价:

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

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

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

深圳市益田集团股份有限公司

2025 年 1 月 10 日

2.4-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

合同关键页扫描件：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

合 同 协 议 书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司　　（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司　　（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

一．合同文件

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

(1)双方后续变更、补充等书面记录和文件协议

(2)本合同协议书

(3)中标通知书

(4)合同补充条款

(5)合同专用条款

(6)合同通用条款

(7)招标文件、货物需求书

(8)技术要求

(9)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如有）

(10)合同其他附件（如有）

二．货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

三．合同价格

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

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

2. 本合同价格为包含了乙方按合同图纸及规范的要求完成本项目的制造、运输、装卸、深化设计、安装、环保工程、调试、修补缺陷、现场协调、政府部门报建与验收、售后服务、质保期内的易损件（易耗品）更换及其它相关服务的费用和所需缴纳的所有税费，并包含了货物发运到指定地点所需的一切费用。

四. 支付和结算方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 双方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

3. （1）《采购及安装合同》项下的价款计入本项目建设资金，由甲方按照《代建合同》的约定报深圳市福田福河建设开发有限公司（以下简称“业主方”）审核，并由业主方根据项目建设进度、用款报告、《采购及安装合同》及其他请款资料，将款项直接支付给甲方，再由甲方支付给乙方。乙方收到甲方付款后，按《采购及安装合同》约定履行。

（2）乙方申请《采购及安装合同》约定款项支付前，乙方应按照《采购及安装合同》内约定的开票要求，向业主方开具等额有效的增值税专用发票，否则业主方有权拒绝支付前述款项。电梯设备采购增值税专用发票税率为 13%，电梯安装增值税专用发票税率为 9%。业主方开票信息如下：

纳税人名称	深圳市福田福河建设开发有限公司
税务登记号	91440300MA5FBPPT4C
税务登记地址	深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦 A 座 27A　0755-82761129
开户行	上海银行深圳分行
银行账号	003929030300373893 7

4. 付款方式

■电梯合同设备款支付方式：

（1）设预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方按照本合同约定保函格式提供的等额的，预付款扣回前始终保持有效的，不可撤销之银行预付款保函后，按采购订单总额的（□30% ■其他 15%）向乙方支付预付款，乙方须同时向甲方提供合法有效的增值税专用发票，预付款在到货验收款支付当期全部扣回；如乙方书面声明无需甲方支付预付款，则免于提供预付款保函；

（2）提货款：乙方发货前 15 个工作日，甲方支付乙方该采购订单提货款，甲方于此节点扣回预付款后累计支付至乙方设备总价【80】%的货款；货物可按甲方批准的进场计划分批提货，而付款亦会分批处理；

（3）甲方付款前，乙方应提前 15 个工作日向甲方提出付款申请，并提供对等金额保函（保函格式参照预付款保函，如此笔款项在货物运抵后支付，则无需提供保函），同时需提供合法有

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

十．其他约定事项

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

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4．本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：_____　　乙方（公章）：_____

法定代表人或

授权委托人（签字）：_____　　法定代表人或

授权代表（签字）：_____

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼　　地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：_____　　电话：18516247237

日期：_____　　日期：_____

第 12 章　附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详附件二）

02 地块电梯明细表

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

03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表（03地块）

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

注：住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间，电梯机坑、井道和机房楼板等均需和电梯厂家确认后方可施工，本项目绿建星级为二星级，电梯选型需匹配绿建设计要求。

二. 投标电梯规格型号

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

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

验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024303149

使用单位名称	华润（深圳）有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）二栋三单元DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N1X769		制造日期	2024年04月02日
设备代码	311010159202403830		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	2C-DT2
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40 层 38 站38 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿顶未加装空调。			

检验：	王帅 何京	日期： 2024年07月08日	检验机构核准证号：TS7110238-2026
审核：		日期： 2024年07月10日	（检验机构检验专用章）
批准：	崔小娃 部长	日期： 2024年07月10日	2024年07月10日

第 1 页 共 3 页

履约评价:

华润置地
CR LAND

表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

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

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

为此，对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目提供更多支持。

华润（深圳）有限公司

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目部

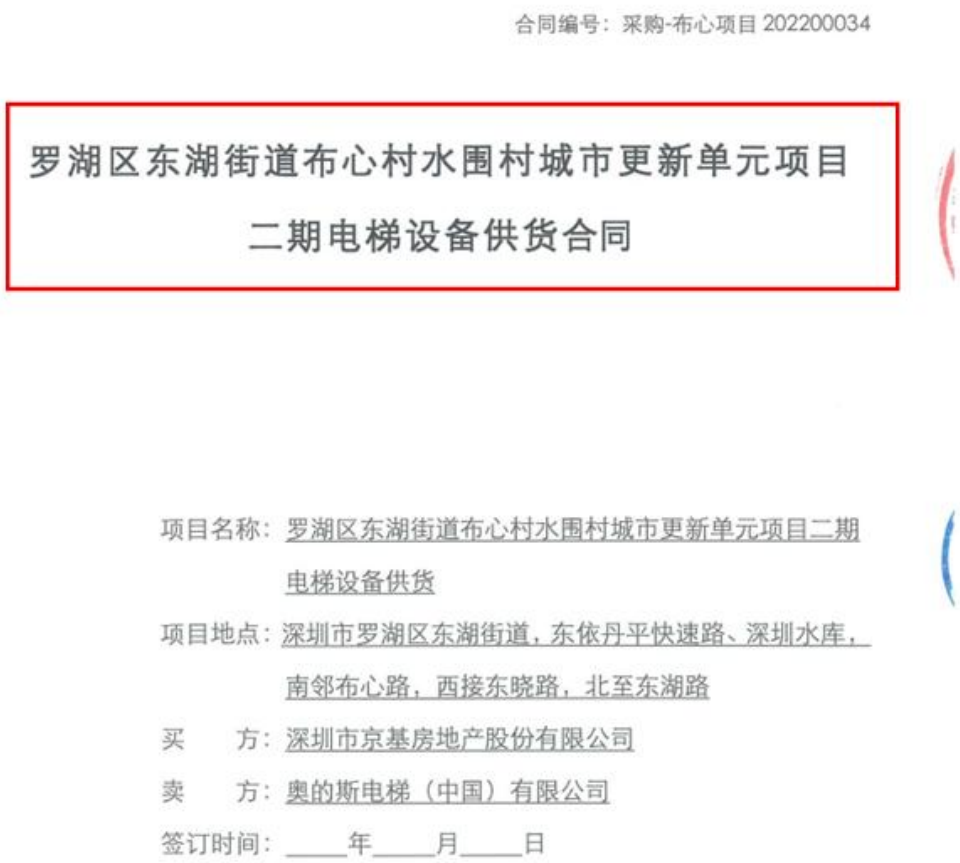
2024 年 9 月 4 日

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

华润置地附属公司

2.5-罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期

合同关键页扫描件：



合同编号：采购-布心项目 202200034

罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目

二期电梯设备供货合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期电梯设备供货

项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

买　　方：深圳市京基房地产股份有限公司

卖　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订时间：_____年_____月_____日

深罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期

电梯设备供货合同

买方（以下简称甲方）： 深圳市京基房地产股份有限公司

卖方（以下简称乙方）： 奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期电梯设备供货事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

备注：本合同签订后 7 日历天内，乙方向甲方开具本合同总价 10%的银行履约保函，有效期自开立之日起 30 个月截止（如 30 个月后尚未完成履约，乙方需在期满前三个月内办理履约保函延期，延期直至乙方合同义务履行完毕），且将原件交付甲方保管，该项为本合同生效条件。

第一部分 合同专用条款

第一条 合同标的

1.1 合同标的名称、品牌、规格型号、数量和价格

序号	规格梯号	梯型	控制方式	载重 kg	提升高度 m	速度 m/s	层	站	品牌及制造商	台数	设备单价	设备合计
1	LDT1A-1	Skyrise Prime	群控	1000	113.15	4	29	27	奥的斯/OTIS			
2	LDT1A-2	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27				
3	LDT1A-3	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27				
4	LDT1A-4	Skyrise Prime		1000	113.15	4	29	27				
5	MDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	208.55	6	53	28				
6	MDT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28				
7	MDT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28				
8	MDT1A-4	Skyrise Elevonic Series		1000	208.55	6	53	28				
9	HDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	264.5	6	67	19				
10	HDT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	19				
11	HDT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	19				
12	XFDT1A-1	Skyrise Elevonic Series	单控	1150	264.5	6	67	67				
13	DT1A-1	Skyrise Elevonic Series	群控	1000	264.5	6	67	62				
14	DT1A-2	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62				
15	DT1A-3	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62				
16	DT1A-4	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62				
17	DT1A-5	Skyrise Elevonic Series		1000	264.5	6	67	62				
18	SDT1A-1	Gen3	单控	1000	5.4	1	2	2				

19	XDT1B-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	65		1		
20	DT1B-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	62		1		
21	DT1B-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62		1		
22	XDT1B-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	65		1		
23	DT1B-3	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	62		1		
24	DT1B-4	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62		1		
25	XDT1C-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	65		1		
26	DT1C-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	61		1		
27	DT1C-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61		1		
28	XDT1C-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	65		1		
29	DT1C-3	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	61		1		
30	DT1C-4	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61		1		
31	XDT1D-1	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	64		1		
32	DT1D-1	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60		1		
33	DT1D-2	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60		1		
34	DT1D-3	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60		1		
35	DT1D-4	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60		1		
36	DT1D-5	Skyrise Prime	单控	1000	203.6	4	65	60		1		
37	DT2-1	Gen3	单控	1000	10.2	1	3	3		1		
38	QDT-3	Gen3	单控	1000	3.2	1	2	2		1		
39	QDT-4	Gen3	单控	1000	4	1	2	2		1		
40	DT-XD-1	Gen3	单控	1000	20.2	1	6	6		1		
41	QDT-5	Gen3	单控	1000	4	1	2	2		1		
42	QDT-6	Gen3	单控	1000	4	1	2	2		1		
43	QDT-1	Gen3	单控	1000	6.5	1	2	2		1		
44	QDT-2	Gen3	单控	1000	6.5	1	2	2		1		
合计										44	/	32,860,000

本合同所有电梯共 44 部。设备总价款为人民币**叁仟贰佰捌拾陆万**元整（小写￥32,860,000.00元，含货到工地的运输保险费用），其中，不含税金额￥29,079,646.02元，税率 13%，增值税额￥3,780,353.98 元。安装总价款为人民币**柒佰柒拾叁万**元整（小写￥7,730,000.00 元），其中，不含税金额￥7,504,854.37 元，税率 3%，增值税额￥225,145.63 元。该费用不包括在设备总价中，双方另行签订安装合同，由卖方指定**广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司**负责电梯的安装，由甲方与其另行签订安装合同，卖方对电梯安装公司的责任义务承担连带责任。

1.2 以上电梯设备合同总价及各电梯设备的综合单价为固定价格，已经包含以下内容：

⑴该价格为电梯设备货到甲方工地指定堆放地点的含税落地价，该价款包括但不限于前期深化方案图纸、货物的制造前期准备、制造、包装、运输、装卸、货到工地落地、垂直及平移到指定存放地点、成品保护、保险、随机专用工具、备品备件和消耗件、相关培训、相

关税金、关税、仓储保管、保修期内服务以及合同期内市场价格波动风险等全过程产生的成本和费用，结算时非甲方变更原因乙方不得提出任何价格调整要求。

⑵本合同电梯产品须为全新、完整、无损的电梯设备及配件且梯型为制造商常规体型。乙方所供货物的产品品牌是奥的斯，乙方所供货物的产品品牌及 Logo 为 OTIS。

⑶本合同签订后甲方提供施工图给乙方，乙方收到甲方图纸后 7 日内提供电梯机房图纸、井道图纸、电梯安装图纸、电气原理图及符号说明等相关电梯安装条件及文件装订成册一式四份给甲方书面审核确认，并随时负责指导甲方完成与电梯安装相关联的土建工作。

⑷本合同电梯符合本合同附件中的技术要求及所有的配置内容。

1.3 本合同签订后，如甲方对产品个别功能或配置提出调整，则甲方须在排产前书面形式提出具体须调整更换的功能和型号，并按以下原则进行结算：

⑴如调整的功能或配置是本合同电梯总价中已经包含的，则所发生调整的价格按合同价格表中对应项目的价格及实际调整的数量结算，并扣除所替换的原标准配置中已经包含的价格，如合同价格表中未列出所需调整内容的价格或甲方未按约定时间向乙方提出具体要求导致乙方需额外调整的，则双方另行商议解决。

⑵在电梯供货期间，若乙方产品标准配置即功能有升级，乙方承诺免费提供升级后的配置并出具正式函件通知甲方并提供产品升级部分的明细清单。

⑶质保期内只要不增加硬件仅调整运行程序，乙方承诺不再收取甲方的任何费用，甲方根据运行情况提出的各种调整运行程序都包含在内。

1.4 合同标的之技术规格及配置标准详见合同附件。

1.5 甲方要求乙方给予按合同约定到货时间（指按本合同第五条规定确定的交货期）延期的免费仓储，乙方同意免收电梯 60 天内的仓管费和其它费用。电梯在安排生产后如甲方发现工地已经明显无法满足安装条件，电梯发货前 40 天，甲方发出延迟交货的通知给乙方，乙方即刻通知工厂停止成品上线组装，甲方无需支付仓储费及其他额外费用。如因甲方调整交货日期且未按上述时间要求发出延迟交货通知而导致乙方仓储超过 60 天的，甲方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电梯每台每天￥150 元计算）。

第二条 技术标准和技术资料

2.1 本合同电梯设备须满足中华人民共和国国家、行业、地方现行的质量标准及相关主管部门、住建局、消防局的有关要求。设备须符合国家及地方消防、环保、节能等相关规定和

（本页以下无正文，为签署页）

买方：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人或

委托代理人（签字）：

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 60 楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间：____年__月__日

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人或

委托代理人（签字）：

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：022-28101272

户名：

开户银行：

账号：

签订时间：2022年3月10日核准

三、项目经理资历及业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	项目经理资历及业绩	1、提供项目经理简介、学历证明、职称证书、个人奖项、社保证明等。 2、项目经理同类工程业绩要求：提供投标人自认为最具代表性的已竣工验收的类似工程业绩一览表，证明资料为合同、竣工验收证明等（同企业同类业绩）。业绩不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。

拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	高峰	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	中级
毕业院校	中国农业大学			毕业时间	2021.7.1		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	34 年			投标人企业工作年限	12		技术特长	/	
执业资格类型	B 证、一级建造师			执业资格证书编号及注册专业				一级建造师证书编号：津1122013202102513 注册专业：机电工程 B 证编号：津建安 B（2023）0345801 注册专业：项目负责人（项目经理）	
主要工作经历	主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2014 年加入奥的斯电梯公司，34 年电梯从业经验，在奥的期间承担过福田区南园街道南华村棚户区改造项目、河南宝泉潭头电站观光电梯项目、深圳城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、萧政储出（2019）14 号地块、苏州铁狮门（苏州）、上海电视塔（上海）、青岛地铁 8 号线（青岛）、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、深圳湾 C 塔项目负责人								

拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	约 31241 万元	2019.12-2024.4	深圳市天健（集团）股份有限公司/ 0755-88918301	深圳	项目经理	/
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	约 4495 万元	2023.12-2026.7	华润（深圳）有限公司/0755-25856668	深圳	项目经理	/

注：

1.提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。

2.同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**

4.业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目**

负责人（项目经理）名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。**】若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5.若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且**关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

身份证件

姓名 高峰
性别 男 民族 汉
出生 1970 年 8 月 24 日
住址 江苏省苏州市平江区曹胡
徐巷87号东门201室
仅用于奥的斯电梯公司投标
公民身份号码 320503197008240010

中华人民共和国
居民身份证
仅用于奥的斯电梯公司投标
签发机关 苏州市公安局平江分局
有效期限 2007.02.16-2027.02.16

中国農業大學

毕业证书

学生 高峰 性别 男，一九七〇 年 八 月 二十四 日生，于 二〇一九 年 三 月 至 二〇二一 年 七 月，在本校 土木工程 专业 网络教育学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：孙其信 (签字章)

学校(院) 中国农业大学

二〇二一 年 七 月 一 日

批准文号：教育部教高厅[2001]7号

注 册 号： 100197202105012197

查询网址：http://www.chsi.com.cn

执业资格

使用有效期：2026年02月27日
至2026年08月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：高峰

性　　别：男

出生日期：1970年08月24日

注册编号：津1122013202102513

聘用企业：奥的斯电梯（中国）有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-06-03至2027-06-02)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.4.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2021年06月24日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：津建安B（2023）0345801

姓　　名：高峰

性　　别：男

出 生 年 月：1970年08月24日

企 业 名 称：奥的斯电梯（中国）有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年03月28日

有 效 期：2026年02月13日　至2029年02月13日

发 证 机 关：天津市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2026年02月13日

天津市住房和城乡建设委员会 审批专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

此由证照签发机构提供，在天津网上办事大厅下载时间：2026年03月07日 14时31分31秒

职称证书

姓　　名　高峰

性　　别　男

身份证号　320503197008240010

工作单位　北京外企德科人力资源服务苏州新区分公司

编　　号　SZZJ202001600740

经　苏州市建设工程技术中级资格评审委员会　于2020年9月26日评审，高峰 已具备 工程师（机电工程专业）职称资格。

公布文号：苏人保专[2020]26号

发证机关：苏州市人力资源和社会保障局 320500057374

2020年11月13日

社保证明

江苏省社会保险权益记录单
（参保人员）

请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

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

参加社会保险基本情况				
险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
参保状态	参保缴费	参保缴费	参保缴费	
现参保单位全称	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司		现参保地	苏州工业园区

出具证明前25个月缴费情况（202404-202604）

年	月	单位全称	养老保险		失业保险		工伤保险	备注
			缴费基数（元）	个人缴费（元）	缴费基数（元）	个人缴费（元）	缴费基数（元）	
2024	04	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	05	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	06	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	07	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	08	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	09	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	10	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	11	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2024	12	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	01	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	02	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	03	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	04	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	05	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	06	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	07	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	08	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	09	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						
2025	10	奥的斯电梯（中国）有限公司苏州分公司						

江苏省社会保险 电子专用章

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

说明：

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

打印时间：2026年4月29日

3.1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

设备合同关键页：

正 本

合同编号：R2NV0943/066
R2NV1202/351

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装合同

工程地点：深圳市罗湖区

买　　方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019　年7月 5 日

第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

一、合同范围及内容

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

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

1

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

二、合同价格

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

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价 （大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥：234392700.00元

（2）安装暂定总价 （大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥：60737300.00元

（3）暂列金额 （大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥：17280000.00元

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

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

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

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求

买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号天健商务大厦19楼

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

卖方（盖章）：[illegible]电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
24	M03-4	A	4#-DT7	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120 天	项目地	
25	M03-5	A	5#-DT1 至 5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	31	99.35	3	120 天	项目地	
26	M03-5	A	5#-DT4 至 5#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	29	166.9	3	120 天	项目地	
27	M03-5	A	5#-DT7	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	166.9	1	120 天	项目地	
28	M03-6	A	6#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120 天	项目地	
29	M01-02	东侧步行口	SDT1,SDT2	Gen2 Comfort	1350	1.75	4	14.5	2	120 天	项目地	
30	M01-03	西侧步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	2	14.5	4	120 天	项目地	
31	M01-02	幼儿园备餐间	YDT1	Gen2 Comfort	630	1	3	7.8	1	120 天	项目地	
32	M01-03	菜市场	HT1	Gen2 Comfort	1600	1	2	4.4	1	120 天	项目地	
33	M01-03	老年日间照料中心	LDT1	Gen2 Comfort	1350	1	2	8.8	1	120 天	项目地	
34	M01-03	南环路辅路	TDT-1	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	16	1	120 天	项目地	
35	M04-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.75	1	120 天	项目地	
36	M04-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	161.75	3	120 天	项目地	
37	M04-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	172.75	1	120 天	项目地	
38	M04-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	172.75	1	120 天	项目地	
39	M04-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	172.75	3	120 天	项目地	
40	M04-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	172.75	3	120 天	项目地	
41	M04-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
42	M04-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
43	M04-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
44	M04-4	B	4#-DT6 至 4#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
45	M04-5	A	5#-DT2 至 5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
46	M04-5	B	5#-DT6 至 5#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
47	M04-6	A	6#-DT2 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.25	3	120 天	项目地	
48	M04-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地	
49	M04-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地	
50	M04-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地	

61

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度			
51	M04-4	B	4#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地
52	M04-5	A	5#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地
53	M04-5	B	5#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地
54	M04-6	A	6#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	169.25	1	120 天	项目地
55	M01-04	中部步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	4	14.5	4	120 天	项目地
56	M01-04	东侧步行口	SDT5 至 SDT8	Gen2 Comfort	1350	1.75	9	19.6	4	120 天	项目地
57	M01-04	幼儿园备餐间	YDT1	Gen2 Comfort	630	1	9	36.3	1	120 天	项目地
58	M01-05	学校	XDT1	Gen2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
59	M01-05	学校	XDT2	Gen2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
60	M01-05	学校	XDT3	Gen2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
61	M01-05	学校	XDT4	Gen2 Comfort	1350	1	2	4.8	1	120 天	项目地
62	M01-05	学校	XDT5	Gen2 Comfort	1350	1	2	4.8	1	120 天	项目地
63	M01-06	社康中心	DT-1，DT-2	Gen2 Comfort	1800	1.75	11	46.05	2	120 天	项目地
64	M01-06	社康中心	DT-3	Gen2 Comfort	1600	1.75	6	23.7	1	120 天	项目地
65	M01-06	社康中心	DT-4	Gen2 Comfort	1600	1.75	11	46.05	1	120 天	项目地
66	M01-06	社康中心	DT-5	Gen2 Comfort	1600	1.75	11	46.05	1	120 天	项目地
67	M01-04	菜市场	HT1	Gen2 Comfort	1600	1	2	8.8	1	120 天	项目地
68	M01-04	老年日间照料中心	LDT1	Gen2 Comfort	1350	1	2	4	1	120 天	项目地
69	M01-04	华龙路	TDT-2	Gen2 Comfort	1350	1	2	7	1	120 天	项目地
70	M01-04	木棉岭路	TDT-3	Gen2 Comfort	1350	1	2	6.96	1	120 天	项目地
71	M07-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	163.25	1	120 天	项目地
72	M07-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	163.25	3	120 天	项目地
73	M07-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	167.25	3	120 天	项目地
74	M07-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	167.25	3	120 天	项目地
75	M07-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	167.25	3	120 天	项目地
76	M07-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	167.25	1	120 天	项目地
77	M07-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	167.25	1	120 天	项目地
78	M07-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	56	167.25	1	120 天	项目地
79	M07-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	155.25	1	120 天	项目地
80	M07-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	51	155.25	3	120 天	项目地

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	额定载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
81	M07-5	A	5#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	172.35	1	120 天	项目地	
82	M07-5	B	5#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	172.35	1	120 天	项目地	
83	M07-5	A	5#-DT2 至 5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	172.35	3	120 天	项目地	
84	M07-5	B	5#-DT6 至 5#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	172.35	3	120 天	项目地	
85	M01-07	东侧步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	14	4	120 天	项目地	
86	M01-07	西侧步行口	SDT5	Gen2 Comfort	1350	1.75	2	18	1	120 天	项目地	
87	M01-07	幼儿园备餐间	YDT1	Gen2 Comfort	630	1	3	7.8	1	120 天	项目地	
88	B01-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地	
89	B01-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地	
90	B01-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地	
91	B01-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地	
92	B01-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地	
93	B01-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地	
94	B01-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地	
95	B01-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地	
96	B01-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.55	1	120 天	项目地	
97	B01-4	B	4#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	169.55	1	120 天	项目地	
98	B01-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	169.55	3	120 天	项目地	
99	B01-4	B	4#-DT6 至 4#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	169.55	3	120 天	项目地	
100	B01-5	A	5#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.45	1	120 天	项目地	
101	B01-5	B	5#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.45	1	120 天	项目地	
102	B01-5	A	5#-DT2 至 5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.45	3	120 天	项目地	
103	B01-5	B	5#-DT6 至 5#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.45	3	120 天	项目地	
104	B01-01	中部步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1600	1.6	3	9.2	4	120 天	项目地	
105	B01-01	幼儿园备餐间	YDT1	Gen2 Comfort	630	1	3	9.2	1	120 天	项目地	
106	B04-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	51	153.7	1	120 天	项目地	
107	B04-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	51	153.7	1	120 天	项目地	

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	额定载重量kg	速度m/s	层站合计	提升高度				
108	B04-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	49	153.7	3	120 天	项目地	
109	B04-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	49	153.7	3	120 天	项目地	
110	B04-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	48	146.85	2	120 天	项目地	
111	B04-2	B	2#-DT4 至 2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	48	146.85	2	120 天	项目地	
112	B04-2	A	2#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	4	50	146.85	1	120 天	项目地	
113	B04-2	B	2#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	50	146.85	1	120 天	项目地	
114	B05-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	154.85	1	120 天	项目地	
115	B05-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	154.85	1	120 天	项目地	
116	B05-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	154.85	1	120 天	项目地	
117	B05-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	50	154.85	3	120 天	项目地	
118	B05-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	50	154.85	3	120 天	项目地	
119	B05-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	50	154.85	3	120 天	项目地	
120	B01-04	西侧步行口	SDT1,SDT2	Gen2 Comfort	1600	1.75	6	20.25	2	120 天	项目地	
121	B01-05	西侧步行口	SDT2,SDT3	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	13.1	2	120 天	项目地	
122	B01-05	幼儿园备餐间	YDT1	Gen2 Comfort	630	1	3	7.8	1	120 天	项目地	
123	B01-05	幼儿园入口	YDT2	Gen2 Comfort	1000	1	3	9.85	1	120 天	项目地	
124	B01-05	幼儿园入口	YDT3	Gen2 Comfort	1350	1	2	5.4	1	120 天	项目地	
125	B01-06	学校	XDT1	Gen2 Comfort	1000	1.75	7	28.7	1	120 天	项目地	
126	B01-06	学校	XDT2	Gen2 Comfort	1350	1	2	5.5	1	120 天	项目地	
127	B01-06	学校	XDT3	Gen2 Comfort	1350	1	2	5.5	1	120 天	项目地	
128	B01-03	社康中心	DT-1	Gen2 Comfort	1600	1	2	3.9	1	120 天	项目地	
129	B01-04	菜市场	HT1	Gen2 Comfort	1600	1	2	4.2	1	120 天	项目地	
130	B01-05	便民服务站	SDT1	Gen2 Comfort	1350	1	3	8	1	120 天	项目地	
131	B01-04	文化展览馆	WDT1，WDT2	Gen2 Comfort	1600	1.6	5	19.1	2	120 天	项目地	
132	B08-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	161.9	3	120 天	项目地	
133	B08-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	161.9	3	120 天	项目地	
134	B08-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	161.9	3	120 天	项目地	
135	B08-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	41	128.05	3	120 天	项目地	
136	B08-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	41	128.05	3	120 天	项目地	

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
137	B08-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120 天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120 天	项目地	
144	B08-5	A\B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
145	B08-5	A\B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
146	B01-08	南侧步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	9.4	4	120 天	项目地	
147	B01-08	金岭路	TDT-4	Gen2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120 天	项目地	
合计									274			

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TA2024003528

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Serise
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
产品编号		R2NV0986	制造日期	2023年10月11日
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2027	施工类别	安装
使用单位内部编号		/	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与马岗路交界处东南侧		
使用单位名称		深圳市天健（集团）股份有限公司		
维护保养单位名称		/		
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	58 层 57 站 57 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 26 C°		电压　392 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001－2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/JS/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2024年03月28日		下次检验日期	2025年03月
检验人员	龙贻欢　张志勇			
编 制：	龙贻欢	日期：2024年03月28日	机构核准证号：TS7110235-2026	
审核：	陈伟	日期：2024年03月28日	（检验机构检验专用章）	
批准：	部长	日期：2024年04月01日	2024年04月01日	

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 0 0 3

单位（子单位）工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包1标木棉岭片区01-02地块主体工程

致：深圳市天健（集团）股份有限公司、上海建科工程咨询有限公司（建设单位、监理单位）

根据 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯安装 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 高峰 担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。

备注：

项目经理所签署的对我公司具有合同约束力的文件（包括但不限于协议、合同、承诺、声明、投标文件等）在加盖我公司（含我公司分支机构）公章或合同专用章后方生效。
项目经理无转委托权。
授权委托期限自盖章之日起至[2024]年[12]月[31]日止。

附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）

抄送单位：

施工单位：
（公章） 奥的斯电梯（中国）有限公司

法人代表：陈慷 （打印） （签名）

2023年9月1日

被任命人（签名）：

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

陈慷 印

GD-C1-311

3.2-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

设备合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

1

合 同 协 议 书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司　　（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司　　（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

一．合同文件

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

(1)双方后续变更、补充等书面记录和文件协议

(2)本合同协议书

(3)中标通知书

(4)合同补充条款

(5)合同专用条款

(6)合同通用条款

(7)招标文件、货物需求书

(8)技术要求

(9)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如有）

(10)合同其他附件（如有）

二．货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

三．合同价格

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

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

2. 本合同价格为包含了乙方按合同图纸及规范的要求完成本项目的制造、运输、装卸、深化设计、安装、环保工程、调试、修补缺陷、现场协调、政府部门报建与验收、售后服务、质保期内的易损件（易耗品）更换及其它相关服务的费用和所需缴纳的所有税费，并包含了货物发运到指定地点所需的一切费用。

四. 支付和结算方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 双方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

3. （1）《采购及安装合同》项下的价款计入本项目建设资金，由甲方按照《代建合同》的约定报深圳市福田福河建设开发有限公司（以下简称“业主方”）审核，并由业主方根据项目建设进度、用款报告、《采购及安装合同》及其他请款资料，将款项直接支付给甲方，再由甲方支付给乙方。乙方收到甲方付款后，按《采购及安装合同》约定履行。

（2）乙方申请《采购及安装合同》约定款项支付前，乙方应按照《采购及安装合同》内约定的开票要求，向业主方开具等额有效的增值税专用发票，否则业主方有权拒绝支付前述款项。电梯设备采购增值税专用发票税率为 13%，电梯安装增值税专用发票税率为 9%。业主方开票信息如下：

纳税人名称	深圳市福田福河建设开发有限公司
税务登记号	91440300MA5FBPPT4C
税务登记地址	深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦 A 座 27A　0755-82761129
开户行	上海银行深圳分行
银行账号	003929030300373893 7

4. 付款方式

■电梯合同设备款支付方式：

（1）设预付款：本合同生效，且甲方在收到乙方按照本合同约定保函格式提供的等额的，预付款扣回前始终保持有效的，不可撤销之银行预付款保函后，按采购订单总额的（□30% ■其他 15%）向乙方支付预付款，乙方须同时向甲方提供合法有效的增值税专用发票，预付款在到货验收款支付当期全部扣回；如乙方书面声明无需甲方支付预付款，则免于提供预付款保函；

（2）提货款：乙方发货前 15 个工作日，甲方支付乙方该采购订单提货款，甲方于此节点扣回预付款后累计支付至乙方设备总价【80】%的货款；货物可按甲方批准的进场计划分批提货，而付款亦会分批处理；

（3）甲方付款前，乙方应提前 15 个工作日向甲方提出付款申请，并提供对等金额保函（保函格式参照预付款保函，如此笔款项在货物运抵后支付，则无需提供保函），同时需提供合法有

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

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

十．其他约定事项

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

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

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

4．本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：华润（深圳）有限公司 合同专用章

法定代表人或

授权委托人（签字）：方明

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

电话：

日期：2023.11.24

乙方（公章）：集成精密装备（中国）有限公司 产品销售合同专用章 (03)

法定代表人或

授权代表（签字）：

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：18516247237

日期：2023年11月24日核准

第 12 章　附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详附件二）

02 地块电梯明细表

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

03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表（03地块）														
类别	名称		台数（台）	服务楼层	基站所在楼层位置	载重量（kg）	速度（m/s）	提升高度（m）	井道尺寸（宽m×深m）	轿厢尺寸（装修后净尺寸）（宽m×深m×高m）	门洞尺寸（宽m×高m）	冲顶高度（m）	基坑深度（m）	备注
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	轿厢	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5均设对重安全钳兼无障碍电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT5	1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
注：住宅塔楼电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间，电梯机坑、井道和机房楼板等均需和电梯厂家确认后方可施工，本项目绿建星级为二星级，电梯选型需匹配绿建设计要求。														

二. 投标电梯规格型号

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

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

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024303149

使用单位名称	华润（深圳）有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）二栋三单元DT2			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N1X769		制造日期	2024年04月02日
设备代码	311010159202403830		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	2C-DT2
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	40 层 38 站38 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿顶未加装空调。			
检验： 王帅 何京	日期： 2024年07月08日		检验机构核准证号：TS7110236-2026	
审核：	日期： 2024年07月10日		（检验机构检验专用章）	
批准： 庄小娃 部长	日期： 2024年07月10日		2024年07月10日	

第 1 页 共 3 页

担任项目负责人的证明文件：

主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

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

（合同截图）

四、其他

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	其他	1、投标人可自行提供综合实力证明材料，例如企业获得过相关类似工程奖项情况（须分别以表格形式列出国家级、省级、市级等奖项并附证书）等。时间为近 5 年，已获奖时间为准，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项。 2、企业其他相关资质情况。 3、投标人体现自身特点的其他情况。

4.1-相关类似工程奖项情况

序号	获奖名称	获奖等级	颁发机构	获奖时间	备注
1	国家绿色工厂	/	天津经济技术开发区管理委员会	2025 年	国家级
2	全国质量诚信先进企业	/	中国质量检验协会	2023 年	国家级
3	金厦奖（2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）	/	中国写字楼产业园发展论坛组委会	2023 年	国家级
4	2023 中国电梯年度产品 Gen3	/	全球电梯产业峰会组委会	2023 年	国家级
5	2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10	/	新电梯网	2024 年	国家级
6	詹天佑奖-深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	/	中国土木工程协会	2025 年	国家级
7	詹天佑奖-中国•红岛国际会议展览中心工程	/	中国土木工程协会	2025 年	国家级
8	詹天佑奖-海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程	/	中国土木工程协会	2025 年	国家级

1.国家绿色工厂

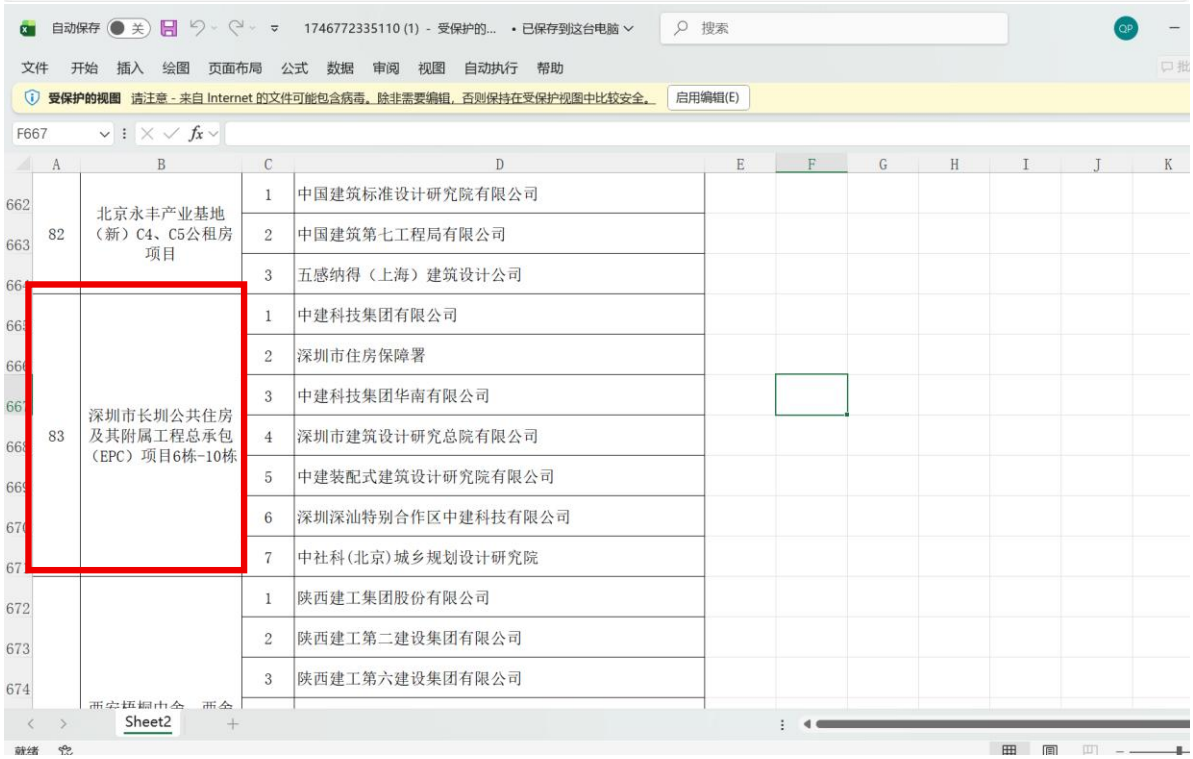
2. 全国质量诚信先进企业

3. 金厦奖（2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）

4. 2023 中国电梯年度产品 Gen3

5.2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10

6. 詹天佑奖-深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）



	A	B	C	D
662	82	北京永丰产业基地（新）C4、C5公租房项目	1	中国建筑标准设计研究院有限公司
663			2	中国建筑第七工程局有限公司
664			3	五感纳得（上海）建筑设计公司
665	83	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）项目6栋-10栋	1	中建科技集团有限公司
666			2	深圳市住房保障署
667			3	中建科技集团华南有限公司
668			4	深圳市建筑设计研究总院有限公司
669			5	中建装配式建筑设计研究院有限公司
670			6	深圳深汕特别合作区中建科技有限公司
671			7	中社科(北京)城乡规划设计研究院
672			1	陕西建工集团股份有限公司
673			2	陕西建工第二建设集团有限公司
674			3	陕西建工第六建设集团有限公司

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-WZ-2020-004

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）电梯设备采购合同

买　受　人：中建科技集团有限公司深圳分公司

出　卖　人：奥的斯电梯（中国）有限公司

签 约 地 点：中国深圳

签 约 时 间：2020 年 9 月

甲方：中建科技集团有限公司深圳分公司 甲方(公章)： 住 所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902 法定代表人： 委托代理人： 电话：0755-22227131 传真： 开户银行：中国建设银行深圳振华支行 账 号：44250100003200001714 税号：91440300MA5D8E149T 邮政编码：518000	乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司 乙方(公章)： 住 所：天津经济技术开发区第九大街 71 号 法定代表人：曹立志 委托代理人： 电话：022-28101188 传真：/ 开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行 账 号：280460039813 税号：91120116780848878 3 邮政编码：

奥的斯电梯（中国）有限公司 产品销售合同专用章 (03)

2020年9月18日核准

附件一：供货清单

附件二：致供方的函

附件三：建筑图纸（另附）

附件四：技术要求（另附）

附件五：主要部件产地（另附）

附件六：廉政协议书

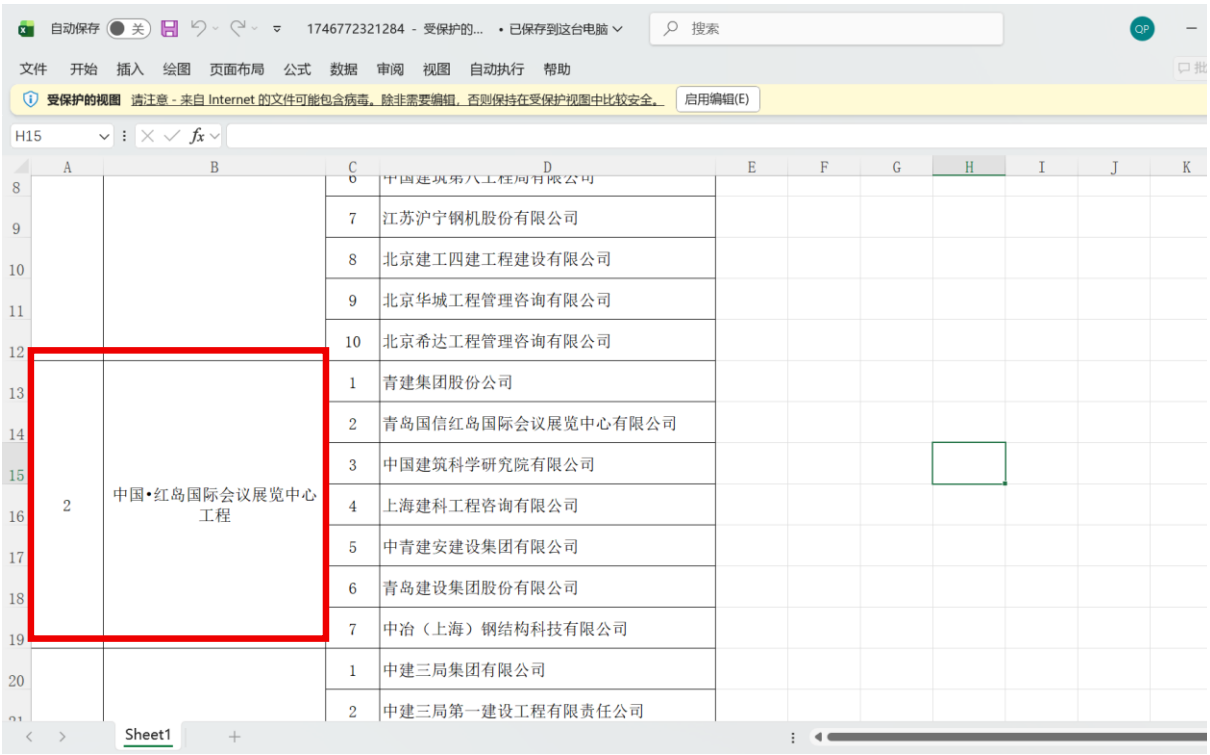
附件七：法人授权委托书

附件八：材料/设备质量保修协议书

附件九：保函格式

附件十：招标答疑

7. 詹天佑奖-中国•红岛国际会议展览中心工程



		7	江苏沪宁钢机股份有限公司	
		8	北京建工四建工程建设有限公司	
		9	北京华城工程管理咨询有限公司	
		10	北京希达工程管理咨询有限公司	
2	中国•红岛国际会议展览中心工程	1	青建集团股份公司	
		2	青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司	
		3	中国建筑科学研究院有限公司	
		4	上海建科工程咨询有限公司	
		5	中青建安建设集团有限公司	
		6	青岛建设集团股份有限公司	
		7	中冶（上海）钢结构科技有限公司	
		1	中建三局集团有限公司	
		2	中建三局第一建设工程有限责任公司	

中国·红岛国际会议展览中心项目
直梯采购及安装合同

R2N3P347T398

合同编号：

甲方（发包人）：青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司

乙方（承包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2017.12

签订地点：

九、 合同生效

本合同自 双方签字盖章后且承包人按约定提供履约担保后生效。

十、 合同份数

本合同一式 壹拾柒份，正本 贰 份，副本 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份，副本 壹拾壹 份，承包人执正本 壹 份，副本 叁 份，政府管理机构 壹 份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：/

地 址：山东省青岛市高新区竹园路 76 号

邮政编码：266000

法定代表人：曲立清

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：工行青岛高科园支行

账 号：3803027109200330882

税号：91370222MA3C572P7H

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：/

地 址：天津市经济开发区第九大街 71 号

邮政编码：266071

法定代表人：曹立志

委托代理人：/

电 话：022-28104488

传 真：022-28101256

电子信箱：/

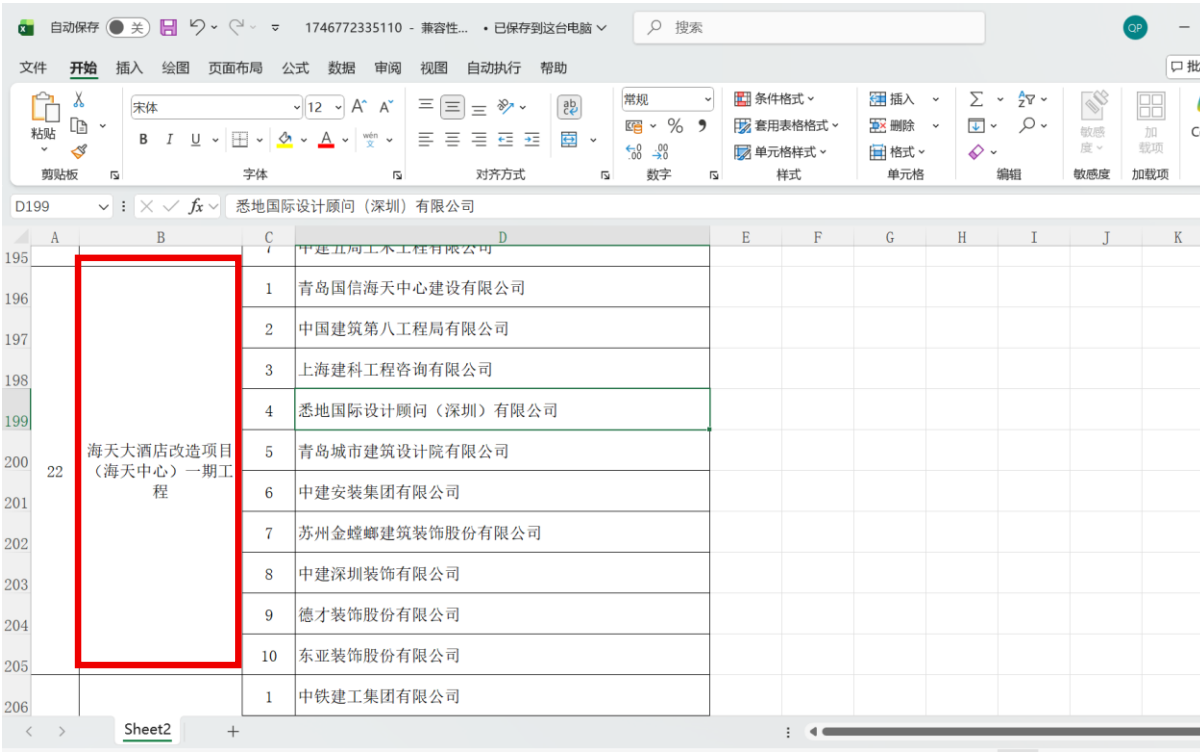
开户银行：中国银行天津市分行营业部

账 号：280460039813

税号：911201167803498783

2017年12月27日

8. 詹天佑奖-海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程



22	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程	1	青岛国信海天中心建设有限公司
		2	中国建筑第八工程局有限公司
		3	上海建科工程咨询有限公司
		4	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
		5	青岛城市建筑设计院有限公司
		6	中建安装集团有限公司
		7	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
		8	中建深圳装饰有限公司
		9	德才装饰股份有限公司
		10	东亚装饰股份有限公司
		1	中铁建工集团有限公司

海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程

电梯采购及安装（二标段）合同

雇主：青岛国信海天中心建设有限公司

承包商：奥的斯电梯（中国）有限公司

2018 年 1 月 8 日

合同协议书（续上）

（签署页）

雇主：青岛国信海天中心建设有限公司
（盖章）

承包商：奥的斯电梯（中国）有限公司
（盖章）

法定代表人签字或
授权委托人签字：

法定代表人签字或
授权委托人签字：

签约时间：2018 年 1 月 8 日

4.2-企业其他相关资质情况

质量管理体系-ISO 9001

bsi.

By Royal Charter

Certificate of Registration

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

兹证明：

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

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

持有证书： **FM 523897**

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

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

BSI代表：

Michael Lam – Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

Page: 1 of 21

IAF CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C141-M ANAB ACCREDITED

...making excellence a habit.™

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

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

职业健康安全管理体系 ISO 45001

bsi.

Certificate of Registration

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

兹证明：

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

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

持有证书： **OHS 523899**

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

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

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2020-07-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

...making excellence a habit.™

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

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

环境管理体系-ISO 14001

bsi.

Certificate of Registration

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

兹证明：

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

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

持有证书： **EMS 523898**

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

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

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

...making excellence a habit.™

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

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

CNAS 实验室认可证书

中国合格评定国家认可委员会

实验室认可证书

（注册号：CNAS L9274）

兹证明：

奥的斯电梯（中国）有限公司质量诊断实验室

（法人：奥的斯电梯（中国）有限公司）

天津经济技术开发区第九大街 71 号，300457

符合 ISO/IEC 17025：2017《检测和校准实验室能力的通用要求》（CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》）的要求，具备承担本证书附件所列服务能力，予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件，证书附件是本证书组成部分。

生效日期：2022-08-22

截止日期：2028-08-21

中国合格评定国家认可委员会授权人

中国合格评定国家认可委员会（CNAS）经国家认证认可监督管理委员会（CNCA）授权，负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS是国际实验室认可合作组织（ILAC）和亚太认可合作组织（APAC）的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆www.cnas.org.cn获认可的机构名录查询。

5.3-其他

技术专利

序号	专利名称	专利范围	颁发机构	获得时间	备注
1	用于运输系统的通信系统	实用新型	国家知识产权局	2023.7.14	/
2	楼层信息的自动获取	实用新型	国家知识产权局	2023.2.21	/
3	灵活的目的地调度乘客支持系统	实用新型	国家知识产权局	2023.3.24	/
4	具有负载因子检测的输送系统	实用新型	国家知识产权局	2023.4.7	/
5	引导装置及电梯系统	实用新型	国家知识产权局	2023.5.26	/
6	用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统	实用新型	国家知识产权局	2023.5.26	/
7	基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统	实用新型	国家知识产权局	2023.7.18	/
8	爬梁器主动制动器健康状况监测系统	实用新型	国家知识产权局	2023.12.26	/
9	带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统	实用新型	国家知识产权局	2024.4.16	/
10	构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器	实用新型	国家知识产权局	2025.1.28	/

Otis Elevator Company
World Headquarters
One Carrier Place
Farmington, CT 06032
860-674-3000

December 7, 2017

Otis Elevator (China) Company Limited
奥的斯电梯（中国）有限公司
No.71, 9th Avenue
Tianjin Economic & Technological Development Zone
Tianjin, People's Republic of China
天津经济技术开发区第九大街 71 号

Re: Branding Certification
品牌授权函

Dear Sir or Madam:
执事先生鉴：

Otis Elevator Company ("OTIS") has authorized Otis Elevator (China) Company Limited ("OECC") to manufacture, market and sell certain Products, specifically elevators, escalators and the like transport systems and automatic door systems and the installation, repair, modernization and servicing thereof under the brand and trademark of "OTIS" and its Chinese characters "奥的斯", in accordance with the validly existing Trademark and Trade Name License Agreement between OTIS and OECC ("Agreement").
根据奥的斯电梯公司（"OTIS"）和奥的斯电梯（中国）有限公司（"OECC"）之间签署生效的商标和商号许可协议，OTIS 授予了 OECC 使用"OTIS"和"奥的斯"品牌和商标生产、推销和销售有关产品，尤其是电梯、扶梯、类似运输系统、自动门系统以及有关产品的安装、修理、更新改造和维修。

We affirm that the OTIS brand is owned by Otis Elevator Company for use in connection with elevators, escalators and moving walkways, and the installation, maintenance and repair thereof.
OTIS 在此确认，OTIS 品牌归属于奥的斯电梯公司，在电梯、扶梯、自动人行道，以及其相关的安装，维保和修理上使用。

This letter may be prepared and executed in both an English language version and a translated version. In the event of a conflict between versions, the English language text shall control.
本函件可以中英文双语准备。在中文和英文版本有冲突的情况下，以英文文本为准。

Best regards,
顺颂商祺！

Meghan Toner

Meghan Toner

Deputy Intellectual Property Counsel and Assistant Secretary
副总知识产权顾问和助理秘书

1-用于运输系统的通信系统

证书号第6141074号

发明专利证书

本专利证书仅用于本项目招投标之目的。
未经OTIS许可，不得用于其他任何用途。

发明名称：用于运输系统的通信系统

发　明　人：D.O.帕尔克

专　　利　号：ZL 2020 1 0242692.6

专利申请日：2020年03月31日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年07月14日　　授权公告号：CN 112520521 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

国家知识产权局
2023年07月14日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6141074号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克

本专利证书仅用于本项目招投标之目的。
未经OTIS许可，不得用于其他任何用途。

2-楼层信息的自动获取

证书号第5746465号

发明专利证书

发明名称：楼层信息的自动获取

发 明 人：李锴;王身鸿

专 利 号：ZL 2018 1 0635008.3

专利申请日：2018年06月20日

专 利 权 人：奥的斯电梯公司

地 址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年02月21日　　授权公告号：CN 109867176 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

国家知识产权局
2023年02月21日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5746465号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月20日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

李锴;王身鸿

3-灵活的目的地调度乘客支持系统

证书号第5808295号

发明专利证书

发明名称：灵活的目的地调度乘客支持系统

发　明　人：P.A.辛奇克;E.C.彼得森;B.A.斯科维尔;A.M.查普曼

专　　利　号：ZL 2016 1 0365482.X

专利申请日：2016年05月27日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年03月24日　　授权公告号：CN 106429657 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

国家知识产权局
2023年03月24日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第5808295号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

P. A. 辛奇克;E. C. 彼得森;B. A. 斯科维尔;A. M. 查普曼

4-具有负载因子检测的输送系统

证书号第5868268号

发明专利证书

发明名称：具有负载因子检测的输送系统

发 明 人：E.摩尼

专 利 号：ZL 2019 1 1278459.7

专利申请日：2019年12月13日

专 利 权 人：奥的斯电梯公司

地 址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年04月07日　　授权公告号：CN 111320042 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

国家知识产权局
2023年04月07日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5868268号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月13日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

E. 摩尼

5-引导装置及电梯系统

证书号第6001042号

发明专利证书

发明名称：引导装置及电梯系统

发　明　人：李青;亢凯;王声誉;白贺斌

专　　利　　号：ZL 2019 1 0779337.X

专利申请日：2019年08月22日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年05月26日　　授权公告号：CN 112408149 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

国家知识产权局
2023年05月26日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第6001042号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

李青;亢凯;王声誉;白贺斌

6-用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

证书号第19068996号

实用新型专利证书

实用新型名称：用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

发　明　人：黄将兴;陆昌辉;杨建业

专　利　号：ZL 2022 2 3127075.5

专利申请日：2022年11月24日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年05月26日　　授权公告号：CN 219078824 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型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

国家知识产权局
2023年05月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19068996号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

黄将兴;陆昌辉;杨建业

7-基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

证书号第6156391号

发明专利证书

发明名称：基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

发 明 人：M.S.莫里森;R.K.威廉斯;G.M.奥西普

专 利 号：ZL 2018 1 0667578.0

专利申请日：2018年06月26日

专利权人：奥的斯电梯公司

地 址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年07月18日　　授权公告号：CN 109110587 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

国家知识产权局
2023年07月18日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6156391号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月26日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

M. S. 莫里森;R. K. 威廉斯;G. M. 奥西普

8-爬梁器主动制动器健康状况监测系统

证书号第6583276号

发明专利证书

发明名称：爬梁器主动制动器健康状况监测系统

发　明　人：R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄;J·L·哈巴德

专　利　号：ZL 2021 1 0800396.8

专利申请日：2021年07月15日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年12月26日　　授权公告号：CN 114057068 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

国家知识产权局
2023年12月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6583276号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年07月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄;J·L·哈巴德

9-带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

证书号第20784125号

实用新型专利证书

实用新型名称：带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

发　明　人：江新祥

专　利　号：ZL 2023 2 2096392.3

专利申请日：2023年08月04日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2024年04月16日　　授权公告号：CN 220787764 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型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

国家知识产权局
2024年04月16日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第20784125号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月04日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

江新祥

10-构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器

证书号第7692867号

专利公告信息

发明专利证书

发明名称：构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

发 明 人：S·黄;S·E·德拉奇

专　利　号：ZL 2021 1 0947786.8　　授权公告号：CN 114590680 B

专利申请日：2021年08月18日　　授权公告日：2025年01月28日

申请日时申请人：奥的斯电梯公司

申请日时发明人：S·黄;S·E·德拉奇

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，并予以公告。

专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

国家知识产权局

2025年01月28日

第1页(共1页)