

标段编号： 2020-440303-47-01-010646012001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 市人民医院周边片区拆迁安置工程电梯采购及安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 奥的斯电梯（中国）有限公司

日期： 2026年07月21日

目录

一、 类似工程电梯供货业绩	1
二、 拟派项目负责人类似工程电梯供货业绩.....	45
三、 制造商售后服务及维修机构.....	80
四、 制造商技术专利或获奖情况.....	89
五、 投标人企业所有制情况申报表.....	107

一、类似工程电梯供货业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	类似工程电梯供货业绩	提供近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以验收证明文件时间为准）投标人自认为最具代表性的类似工程电梯的供货业绩（不超过 5 项，提交业绩超过 5 项的，按投标资料先后顺序前 5 项计取）。注：（1）证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现项目名称、工作内容、电梯型号、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收证明原件扫描件，如合同未能体现关键信息的，可提供能证明的其它证明材料，如合同甲方或实际使用方出具的证明文件（须加盖合同甲方或实际使用方公章）、供货发票等资料原件扫描件或复印件，原件备查。 （2）1 份合同仅计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取。 （3）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可。（4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。（5）若为代理商投标，制造商、代理商均需提供，提供各 5 项。

一、类似工程电梯供货业绩汇总一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	验收证明文件时间	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	供货及安装	约 31241	2024. 4. 1	/
2	罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目	供货及安装	约 4819	2024. 3. 20	/
3	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期	供货及安装	约 3286	2026. 6. 2	/
4	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	供货及安装	约 4495	2024. 7. 10	/
5	宏发悦见公园里	供货及安装	约 2536	2024. 12. 3	/

1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

中标通知书:

中 标 通 知 书	
标段编号: 4403032016054001001	
标段名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装(二次)	
建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 奥的斯电梯(中国)有限公司	
中标价: 31241.000000万元	
中标工期: 120天	
项目经理(总监):	
本工程于 2018-12-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2019-06-17
	
查验码: 8653222245332349	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

供货业绩合同关键页：

正本

合同编号：R2NV0943/1066
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）：天津天电（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
	型号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量/kg	速度/m/s	层站合计	提升高度			
1	M02-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地
2	M02-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地
3	M02-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120 天	项目地
4	M02-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120 天	项目地
5	M02-2	A	2#-DT3 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120 天	项目地
6	M02-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120 天	项目地
7	M02-2	A	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地
8	M03-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120 天	项目地
9	M03-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120 天	项目地
10	M03-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120 天	项目地
11	M03-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120 天	项目地
12	M03-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120 天	项目地
13	M03-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120 天	项目地
14	M03-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120 天	项目地
15	M03-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120 天	项目地
16	M03-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120 天	项目地
17	M03-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120 天	项目地
18	M03-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120 天	项目地
19	M03-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120 天	项目地
20	M03-6	A	6#-DT1 至 6#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120 天	项目地
21	M03-6	A	6#-DT3 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120 天	项目地
22	M03-4	A	4#-DT1 至 4#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	32	99.35	3	120 天	项目地
23	M03-4	A	4#-DT4 至 4#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	30	166.9	3	120 天	项目地

序号	货物名称			主要规格				数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	型号	载重量 kg	速度 m/s	层站 合计	提升 高度			
137	B08-1	A	1#-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		



产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

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

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

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

奥的斯电梯(中国)有限公司



奥的斯电梯(中国)有限公司 Otis Elevator (China) Co., Ltd.

天津市河西区解放南路443号 No.443, South Jiefang Road, He'xi District, Tianjin
电话(Tel): +8622 2610 1186 传真(Fax): +8622 2610 1100 邮编(FC): 300210

验收证明:

电梯监督检验报告

报告编号： TA2024003528

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		Skyrise Elevonic Serie	
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司					
产品编号		R2NV0986		制造日期		2023年10月11日	
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2027		施工类别		安装	
使用单位内部编号		/		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与马岗路交界处东南侧					
使用单位名称		深圳市天健（集团）股份有限公司					
维护保养单位名称		/					
设备技术参数		额定载重量		1000 kg		额定速度	
		层站门数		58 层 57 站 57 门		控制方式	
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/J5/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。					
检验日期		2024年03月28日		下次检验日期		2025年03月	
检验人员		龙貽欢 陈吉通					
编制：龙貽欢		日期：2024年03月28日		机构核准证号：TS7110235-2026 （检验机构检验专用章） 2024年04月01日 检验检测专用章 (1) 4403041984212			
审核：佳彬		日期：2024年03月28日					
批准：王向东 部长		日期：2024年04月01日					

2-罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目

供货业绩合同关键页：



罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目电梯采购合同

(2021)深益田字第03号

益田法务

【罗湖区翠竹街道木头龙小区更新单元项目】

电 梯 采 购 合 同

需 方： 深圳市益田集团股份有限公司

供 方： 奥的斯电梯（中国）有限公司

2020 年 12 月

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

供方： 奥的斯电梯（中国）有限公司
地址： 天津经济技术开发区第九大街81号
联系人： 刘晨 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调整货物的数量，变更数量一般不超过合同约定数量的 10%，但即使超过 10%，供方也无权要求对货物单价进行调整。

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

2. 合同价款、付款方式与结算

2.1 合同价款：

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

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

14. 其他

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

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

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

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

银行帐号：280460039813

电话：0755 本合同书于 年 月 日签署

邮箱：jtjcs@yitiangroup.com

管理部门：益田集团监察室

联系人：许先生

地址：深圳市南山区深南大道 1001 号-3 益田假日广场 3 层（邮编 518021）

罗湖区翠竹街道木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 -4F~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 (共) 1F 3F~49F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
4	3-DT1 3-DT2	1000	5.00	2	客梯	-4F~1F 3F~13F 15F~30F 32F ~40F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	173.650	中分	有机房
5	4-DT-1	800	1.60	1	客梯 食梯	1F~3F	2075(短边弧 长)*1800	1400*1350*3000	800*2400	1800	4900	12.000	中分	有机房
6	5-XFDT1	1000	1.75	1	消防兼担架 无障碍电梯	-4F~1F 3F~19F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
7	5-DT1 5-DT2	1000	1.75	2	客梯	-4F~1F 3F~19F -4F~B1F	2200X2200	1600*1500*3000	1000*2400	1900	4900	83.15	中分	有机房
8	6-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F (共) 1F 3F~55F -4F~1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
9	6-DT1 6-DT2 6-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~27F 29F~41F 43F~55F -4F~B1F	2300X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	194.60	中分	有机房
10	7A-XFDT1	1000	5.00	1	消防兼担架 无障碍电梯	B1F (共) 1F 3F~61F -4F~1F	2500X2250	1600*1500*3000	1000*2400	3900	6400	212.60	中分	有机房
11	7A-DT1 7A-DT2 7A-DT3	1000	5.00	3	客梯	3F~13F 15F~29F 31F~45F 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 (共) 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 (共) 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 (共) 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~21F 24F~40F 42F~56F	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 (共) 6F~40F 42F~56F	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 (共) 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 ~4F~1F B1F (夹) 6F~55F	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~55F	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)	速度 (m/s)	数量 (台)	用途	停靠层	井道尺寸 (mm)	轿厢尺寸	开门尺寸	基坑深度 (mm)	顶层高度 (mm)	提升高度 (m)	开门 方式	备注
1	1-XFDT1 1-DT1 1-DT2 1-DT3	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-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	无机房附 属安全梯
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

计算标准	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯	客梯	消防兼担架无障礙电梯
楼号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
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	7B-DT1
电梯型号	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise	Skylise
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
载重	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s	5m/s
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	34/33/33
停靠层站	B4~B1、B1(夹)、1、3~49	B4~B1、1、3~13、15~20、32~49	~B1F、B1(夹)、1F、3F~55F	B4~B1、1、3~13、15~27、29~41、43~55	~B1F、B1(夹)、1F、3F~61F	~B1F、B1(夹)、1F、3F~61F	~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F	~B1F、B1(夹)、1F、3F~30F
层数	54	54	60	60	66	66	35	34	34
站数	53	50	59	55	65	61	34	33	33
门数	53	50	59	55	65	61	34	33	33
台数	1	2	1	3	1	3	1	1	1
提升高度	173.65	173.65	194.60	194.60	212.60	212.60	117.30	117.30	117.30
电梯标配基本价格	720700	720700	786000	786000	816300	816300	300900	295500	295500
基本价格	减不停层								
	减层费								
	超米费/米								
	群控								
	独立服务								
	司机操作								
	轿内语音提示功能								
	残疾人操纵箱								
	盲人按钮								
	扶手								
	手扶梯								
	消防专用功能								
	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	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS
类型	消防兼担架无碍电梯	客梯	客梯 食梯	消防兼担架无碍电梯	客梯	客梯 食梯	消防兼担架无碍电梯	客梯	客梯 食梯	消防兼担架无碍电梯	客梯	客梯
栋号	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯	02地块一期塔楼电梯
电梯编号	2-XFDT1	2-DT1	4-DT-1	2-DT1	2-DT1	4-DT-1	2-DT1	2-DT1	4-DT-1	2-DT1	2-DT1	5-DT1、5-DT2
电梯型号	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort	Gen2 Comfort
机房类型	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房	小机房
载重	1000kg	1000kg	800kg	1000kg	1000kg	800kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
速度	2.5m/s	2.5m/s	1m/s	2.5m/s	2.5m/s	1m/s	2.5m/s	2.5m/s	2.5m/s	2.5m/s	2.5m/s	1.75m/s
层/站/门	34/33/33	34/33/33	3/3/3	34/33/33	34/33/33	3/3/3	34/33/33	34/33/33	23/22/22	23/22/22	23/22/22	23/22/22
停靠层站	—4~1F 3F~30F	—4~1F 3F~30F	1F~3F	—4~1F 3F~30F	—4~1F 3F~30F	1F~3F	—4~1F 3F~30F	—4~1F 3F~30F	—4F~1F 3F~19F	—4F~1F 3F~19F	—4F~1F 3F~19F	—4F~1F 3F~19F
层数	34	34	3	34	34	3	34	34	23	23	23	23
站数	33	33	3	33	33	3	33	33	22	22	22	22
门数	33	33	3	33	33	3	33	33	22	22	22	22
台数	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
提升高度	114.65	114.65	6.00	114.65	114.65	6.00	114.65	114.65	83.15	83.15	83.15	83.15
电梯标配基本价格	182,800.00	182,800.00	76680	182,800.00	182,800.00	76680	182,800.00	182,800.00	142410	142410	142410	142410
基本价格	减不停层											
	减层费											
	超米费/米											
	群控											
	独立服务											
	司机操作											
	轿内语音提示功能											

3-罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目二期

供货业绩合同关键页：

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	SOT1A-1	Gen3	单控	1000	5.4	1	2	2				

19	XDT1B-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
20	DT1B-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
21	DT1B-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
22	XDT1B-2	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
23	DT1B-3	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
24	DT1B-4	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	62	1		
25	XDT1C-1	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
26	DT1C-1	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
27	DT1C-2	Skyrise Prime		1000	203.6	4	65	61	1		
28	XDT1C-2	Skyrise Prime	群控	1000	203.6	4	65	65	1		
29	DT1C-3	Skyrise Prime		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：

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4)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：

(1)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。

(2)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。

(3)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)：7931610

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

验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2026005588

使用单位名称	深圳市京基房地产股份有限公司		统一社会信用代码	914403001923033209
安装地点	广东省深圳市罗湖区东湖街道东湖路与丹平快速路交汇处西南侧XFDT3-1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	R2NV4839		制造日期	2025年09月19日
设备代码	311010159202561277		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	6.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	67 层 67 站 67 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验：	李寅		日期：	2026年06月02日
审核：	王战		日期：	2026年06月02日
批准：	王战		日期：	2026年06月02日
		检验机构核准证号： TS2112235-2026		
		检验机构检验专用章		
		2026年06月02日		
		检验检测专用章		
		(1)		

4-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

中标通知书:

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440304-70-03-103405003001

标段名称: 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

建设单位: 华润 (深圳) 有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 奥的斯电梯 (中国) 有限公司

中标价: 4494.759640万元

中标工期: 60天

项目经理 (总监):

本工程于 2023-06-21 在深圳公共资源交易中心 (深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司) 进行招标, 2023-08-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构 (盖章):

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):

招标人 (盖章):

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):

日期: 2023-09-27

查验码: 5669490895226396 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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

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区建设开发有限公司（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	深圳市福田区建设开发有限公司
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	0039290303003738937

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. 本合同一式壹拾叁份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：



乙方（公章）：



法定代表人或

授权委托人（签字）：



法定代表人或

授权代表（签字）：

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：_____

电话：18516247237

日期：2023.11.24

日期：2023年11月24日 核准

第 12 章 附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

02 地块电梯明细表

类别	名 称		台数 (台)	服务楼层	基站所在 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
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障电梯，设对重安全钳
		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	兼无障电梯，设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		货梯	1	2~4	2	>300	0.4	8.10	1.5X1.5	—	—	3.9	1.6	设对重安全钳

03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表(03地块)														
类别	名 称	台数 (台)	服务楼层	基站所在 楼层位置	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽mX深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽mX深mX高m)	门洞尺寸 (宽mX高m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	裙房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT5	1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
注：住宅客梯电源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，本项目楼层数为二至层，电梯选型需匹配建筑设计要求。														

二. 投标电梯规格型号

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

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

验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024303149

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

安全检验合格

检测专用章

(1)

304098

检验：王帅何京	日期：2024年07月08日	检验机构核准证号：T57110235/2026 (检验机构检验专用章) 2024年07月10日 检验检测专用章 (1) 403041984712
审核：王帅何京	日期：2024年07月10日	
批准：王帅何京 部长	日期：2024年07月10日	

第 1 页 共 3 页

5-宏发悦见公园里

供货业绩合同关键页:

6030-05-2022002

宏发悦见公园里电梯设备供货合同

合同编号: R2N5P526T567

合同类型: ☒ 标准 ☐ 非标

电梯数量: 42 台

☐ 重大 ☐ 出口

到站(港): 深圳

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

买受人: 深圳市天荣盛房地产开发有限公司

出卖人: 奥的斯电梯(中国)有限公司

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

地址: 深圳市光明区马田街道合水口社区

地址: 天津经济技术开发区第九大街

松柏路4699号A座366

电话: 0755-23496295

电话: 022-28101188

传真: /

传真: 022-28101188

邮编: /

邮编: 510425

联系人: 郑明兴

联系人: 刘展

联系人电话: 13927405411

联系人电话: 13632642205

开户银行: 中国建设银行深圳宝城支行

开户银行: 中国银行股份有限公司天津

市分行

银行帐号: 44201546800052514090

银行帐号: 280460039813

统一社会信用代码: /

统一社会信用代码: 912201167803498783

甲方盖章:



甲方法定代表人或授权

代表签字:

签订日期:

乙方盖章:



乙方法定代表人或授权

代表签字:

签订日期:

2022年6月28日核准

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

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

一、合同设备(电梯型号及数量;规格详见附电梯规格表)

二、价格条件（电梯价格明细表见附件）

1、本合同总金额为（小写人民币）：25,360,000.00元整

（大写人民币）：贰仟伍佰叁拾陆萬元整

2、本合同总金额包括：

（1）合同设备款及其应交纳的全部税费，包括但不限于增值税；

（2）设备自乙方工厂运抵交货地点的装卸、运输及保险(货到安装工地时乙方卸货)；

乙方承担设备运达现场的第一次卸货搬运的费用及责任；

（3）设备工地现场的技术培训（电梯基础知识及应急措施等培训）。

三、付款方式：

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

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

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

附件清单:

附件一: 价格明细表

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

3C-XDT1	R2N5P550	Skyrise	1	单台	1350	42/40/40	189.2	4.0	253650000
3C-DT5	R2N5P551	Skyrise	1	单台	1350	42/37/37	189.2	4.0	
2-DT2	R2N5P552	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5	
2-DT3	R2N5P553	Skyrise	1		1000	42/39/39	131.5	3.5	
2-DT1	R2N5P554	Skyrise	1	两台群控	1000	42/39/39	131.5	3.5	
2-XDT1	R2N5P555	Skyrise	1		1000	42/41/41	131.5	3.5	
3D-DT1	R2N5P556	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4	
3D-DT2	R2N5P557	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4	
3D-XDT1	R2N5P558	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4	
3E-DT1	R2N5P559	Skyrise	1		1000	50/46/46	159.7	4	
3E-DT2	R2N5P560	Skyrise	1	三台群控	1000	50/46/46	159.7	4	
3E-XDT1	R2N5P561	Skyrise	1		1000	50/48/48	159.7	4	
3A-DT1	R2N5P562	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5	
3A-DT2	R2N5P563	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5	
3A-XDT1	R2N5P564	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5	
3B-DT1	R2N5P565	Skyrise	1	三台群控	1000	40/36/36	130.7	3.5	
3B-DT2	R2N5P566	Skyrise	1		1000	40/36/36	130.7	3.5	
3B-XDT1	R2N5P567	Skyrise	1		1000	40/38/38	130.7	3.5	
				合计	1000	40/36/36	130.7	3.5	



附件四：电梯技术参数表

宏发悦见公园项目招标电梯参数表（办公-公寓）														
序号	栋号	01 地块 1 栋（办公-公寓）					02 地块 3 栋三单元（办公-公寓）							
		1-DT1~3	1-DT4~6	1-DT7~9	1-XDT1	3C-DT1~2	3C-DT3~4	3C-DT6~7	3C-DT10~11	3C-DT14~15	3C-DT18~9、 3C-DT12~13	3C-DT15	3C-XDT1	
电梯 参数	对应图纸编号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	
	电梯型号	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	
	品牌标识	3	3	3	1	2	2	2	2	2	4	1	1	
	数量	3	3	3	1	2	2	2	2	2	4	1	1	
	控制系统	群控	1-DT4 单 控、~、 1-DT5~6 并联	1-DT7~8 并联、 1-DT9 单 控	单控	并联	并联	并联	并联	并联	群控	单控	单控	
	功能	客梯	客梯	客梯	消防兼无 障碍梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	VIP 尊贵货 梯	消防兼无障 碍梯	
	图纸井道尺寸 (宽×深) mm × mm	2600× 2200	2600× 2200	2600× 2200	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	2600× 2300	
	服务楼层	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、 1F、3~22F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	B4~B1、1F、 4~8F、 10~18F、 20~28F、 30~38F	
	不服务楼层	2F	2F	2F	2F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F、9F、 19F、29F	2F、3F	
	层/站/门	26/25/25	26/25/25	26/25/25	26/25/25	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/37/37	42/40/40	
	提升高度(m)	109.9	109.9	109.9	109.9	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	189.2	
	速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0	
	载重(kg)	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	1350	
	人数	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
	安装方式	无架安装				无架安装				无架安装				
	有无机房	有机房				有机房				有机房				



宏发悦见公园里项目招标电梯参数表（住宅）														
栋号	01 地块2 栋（人才房住宅）				02 地块3 栋四单元（住宅）				02 地块3 栋五单元（住宅）				02 地块3 栋一单元（住宅）	
	2-DT2~DT3	2-DT1	2-XDT1	3D-DT1~DT2	3D-XDT1	3E-DT1~DT2	3E-XDT1	3A-DT1~DT2	3A-XDT1	3B-DT1~DT2	3B-XDT1	02 地块3 栋二单元（住宅）		
对应图纸梯号														
电梯型号	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise			
品牌标识	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS	OTIS			
数量	2	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1			
控制系统	井联				群控				群控				群控	
功能	客梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯	客梯	消防兼无障碍梯			
图纸井道尺寸(宽*深) mm × mm	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250	2250*2250			
服务楼层	B4~B1、1F、3~14F、16~26F、28~38F	B4~B1、1F、3~14F、16~26F、28~38F	B4~B1、1F、3~38F	B4~B1、1F、4~12F、14~29F、31~46F	B4~B1、1F、4~46F	B4~B1、1F、4~12F、14~29F、31~46F	B4~B1、1F、4~46F	B4~B1、1F、4~12F、14~24F、26~36F	B4~B1、1F、4~36F	B4~B1、1F、4~12F、14~24F、26~36F	B4~B1、1F、4~36F			
不服务楼层	2F、15F、27F	2F、15F、27F	2F	2F、3F、13F、30F	2F、3F	2F、3F、13F、30F	2F、3F	2F、3F、13F、30F	2F、3F	2F、3F、13F、25F	2F、3F			
层/站/门	42/39/39	42/39/39	42/41/41	50/46/46	50/48/48	50/46/46	50/48/48	40/36/36	40/38/38	40/36/36	40/38/38			
提升高度	131.5	131.5	131.5	159.7	159.7	159.7	159.7	130.7	130.7	130.7	130.7			
速度(m/s)	3.5	3.5	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5			
载重(kg)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000			
人数	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13			
安装方式	无架安装				无架安装				无架安装				无架安装	
有无机房	有机房				有机房				有机房				有机房	
目的层控制功能	不配置				不配置				不配置				不配置	
电梯VIP服务功能	不配置				不配置				不配置				不配置	



验收证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024308560

使用单位名称	深圳市天荣盛房地产开发有限公司		统一社会信用代码	91440300596791658X	
安装地点	广东省深圳市光明区光明街道光明社区振明路宏发悦见公园里3C-DT2				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N5P537		制造日期	2024年04月02日	
设备代码	311010159202402957		施工类别	安装监控	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	深圳市中天达电梯有限公司				
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1350 kg	额定速度	6.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	42层 40站40门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3（1）、A1.3.12.1、A1.3.12.3 为不适用。轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。				
检验： 谭对平 罗远华		日期： 2024年11月29日		检验机构核准证号：TSG110235-2026 (检验机构检验专用章) 2024年12月03日 (1) 4403042672303	
审核： 钱志刚		日期： 2024年12月02日			
批准： 庄小桂 主任		日期： 2024年12月03日			
第 1 页 共 3 页					

设备安全
检测专
(1)
44267

二、拟派项目负责人类似工程电梯供货业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	拟派项目负责人类似工程电梯供货业绩	拟派项目负责人（仅限一人）必须为投标人自有员工。提供拟派项目负责人近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以验收证明文件时间为准）投标人自认为最具代表性的类似工程电梯的供货业绩（不超过 3 项，提交业绩超过 3 项的，按投标资料先后顺序前 3 项计取） 注：（1）提供合同关键页（须体现项目名称、工作内容、货物信息、拟派项目负责人姓名及职务、合同签订时间、双方盖章页等关键信息），如合同未能体现关键信息的，可提供能证明的其它证明资料，如合同甲方或实际使用方出具的证明文件（须加盖合同甲方或实际使用方公章）、供货发票等资料原件扫描件或复印件，原件备查。（2）在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 3 个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等资料原件扫描件或复印件，原件备查。若投标人成立不足一个月的，需提供成立情况说明函并加盖投标人公章（格式自拟），无需提供相关人员社保；若为退休返聘人员，提供劳动合同或返聘协议，无需提供相关人员社保。（3）若为代理商投标，拟派项目负责人由任意一方拟派均可。

二、拟派项目负责人类似工程电梯供货业绩汇总一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

序号	项目名称	工作内容	在本项业绩中担任职务	合同金额（万元）	验收证明文件时间	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	供货及安装	项目负责人	约 31241	2024. 4. 1	/
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	供货及安装	项目负责人	约 4495	2024. 7. 10	/
3	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目	供货及安装	项目负责人	约 3668	2026. 5. 9	/

1-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

供货合同关键页：

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）

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：1 张
(签字或印章)

2019 年 7 月 5 日



卖方（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：_____
(签字或印章)

或

委托代理人：1 张
(签字或印章)

2019 年 7 月 5 日

3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

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

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	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	

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	Ger2 Comfort	1350	1.6	4	14.5	4	120 天	项目地
56	M01-04	东侧步行口	SDT5 至 SDT8	Ger2 Comfort	1350	1.75	3	19.6	4	120 天	项目地
57	M01-04	幼儿园备餐间	YDT1	Ger2 Comfort	630	1	3	36.3	1	120 天	项目地
58	M01-05	学校	XDT1	Ger2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
59	M01-05	学校	XDT2	Ger2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
60	M01-05	学校	XDT3	Ger2 Comfort	1000	1.75	10	36.3	1	120 天	项目地
61	M01-05	学校	XDT4	Ger2 Comfort	1350	1	2	4.8	1	120 天	项目地
62	M01-05	学校	XDT5	Ger2 Comfort	1350	1	2	4.8	1	120 天	项目地
63	M01-06	社康中心	DT-1, DT-2	Ger2 Comfort	1800	1.75	11	46.05	2	120 天	项目地
64	M01-06	社康中心	DT-3	Ger2 Comfort	1600	1.75	6	23.7	1	120 天	项目地
65	M01-06	社康中心	DT-4	Ger2 Comfort	1600	1.75	11	46.05	1	120 天	项目地
66	M01-06	社康中心	DT-5	Ger2 Comfort	1600	1.75	11	46.05	1	120 天	项目地
67	M01-04	菜市场	HT1	Ger2 Comfort	1600	1	2	8.8	1	120 天	项目地
68	M01-04	老年日间照料中心	LDT1	Ger2 Comfort	1350	1	2	4	1	120 天	项目地
69	M01-04	华龙路	TDT-2	Ger2 Comfort	1350	1	2	7	1	120 天	项目地
70	M01-04	木棉岭路	TDT-3	Ger2 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	载重量 kg	速度 m/s	层站 合计	提升 高度			
81	M07-5	A	5#-DT1	Skyrise Eletronic Series	1000	4	57	172.95	1	120 天	项目地
82	M07-5	B	5#-DT5	Skyrise Eletronic Series	1000	4	57	172.95	1	120 天	项目地
83	M07-5	A	5#-DT2 至 5#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	172.95	3	120 天	项目地
84	M07-5	B	5#-DT6 至 5#-DT8	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	172.95	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 Eletronic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地
89	B01-1	B	1#-DT5	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地
90	B01-2	A	2#-DT1	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地
91	B01-3	A	3#-DT1	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	162.25	1	120 天	项目地
92	B01-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地
93	B01-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地
94	B01-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地
95	B01-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	162.25	3	120 天	项目地
96	B01-4	A	4#-DT1	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	163.55	1	120 天	项目地
97	B01-4	B	4#-DT5	Skyrise Eletronic Series	1000	4	55	163.55	1	120 天	项目地
98	B01-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	163.55	3	120 天	项目地
99	B01-4	B	4#-DT6 至 4#-DT8	Skyrise Eletronic Series	1000	4	53	163.55	3	120 天	项目地
100	B01-5	A	5#-DT1	Skyrise Eletronic Series	1000	4	54	158.45	1	120 天	项目地
101	B01-5	B	5#-DT5	Skyrise Eletronic Series	1000	4	54	158.45	1	120 天	项目地
102	B01-5	A	5#-DT2 至 5#-DT4	Skyrise Eletronic Series	1000	4	52	158.45	3	120 天	项目地
103	B01-5	B	5#-DT6 至 5#-DT8	Skyrise Eletronic 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 Eletronic Series	1000	4	51	153.7	1	120 天	项目地
107	B04-1	B	1#-DT5	Skyrise Eletronic 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	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

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/J5/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0811 转速表]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。					
检验日期		2024年03月28日		下次检验日期		2025年03月	
检验人员		龙貽欢 陈吉勇					
编 制：		龙貽欢		日期：		2024年03月28日	
审 核：		陈吉勇		日期：		2024年03月28日	
批 准：		王何明		日期：		2024年04月01日	
		部长		日期：		2024年04月01日	

机构核准证号：TS7110235-2026

（检验机构检验专用章）

2024年04月01日

检验检测专用章

(1)

40304104216

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命及授权通知书

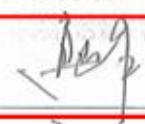
GD-C1-311003

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： <u>深圳市天健（集团）股份有限公司、上海建科工程咨询有限公司</u>（建设单位、监理单位） 根据 <u>罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯安装</u> 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 <u>高峰</u> 担任该工程项目的项目经理；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 <u>7</u> 天内与我单位联系。 备注： 项目经理所签署的对我公司具有合同约束力的文件（包括但不限于协议、合同、承诺、声明、投标文件等）在加盖我公司（含我公司分支机构）公章或合同专用章后方生效。 项目经理无转委托权。 授权委托期限自盖章之日起至[2024]年[12]月[31]日止。 附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件） 抄送单位： 奥的斯电梯 (中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 奥的斯电梯(中国)有限公司 <tr><td>施工单位： (公章)</td><td>陈博 (打印) (签名)</td></tr> <tr><td>法人代表：</td><td>2023年9月11日</td></tr> <tr><td>被任命人（签名）：</td><td></td></tr>		施工单位： (公章)	陈博 (打印) (签名)	法人代表：	2023年9月11日	被任命人（签名）：	
施工单位： (公章)	陈博 (打印) (签名)						
法人代表：	2023年9月11日						
被任命人（签名）：							



工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包VI标布心片区01-08地块远期主体工程		
致	上海建科工程咨询有限公司（项目监理单位）		
我方已按照合同完成了 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯安装 工程。经自检合格，请予以检查和验收。			
 项目经理部（项目章） 机电 2024.06.23 项目负责人：		 日期：2023年10月28日	
审查意见： 经验收，该工程			
1. 符合 ☒ /不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求； 2. 符合 ☒ /不符合 ☐ 我国现行工程建设标准； 3. 符合 ☒ /不符合 ☐ 设计文件要求； 4. 符合 ☒ /不符合 ☐ 施工合同要求； 综上所述，该工程验收 ☒ 合格/ ☐ 不合格， ☒ 可以/ ☐ 不可以组织正式验收			
 项目监理单位（项目章） 总监理工程师：		 陈勇 注册号 31012670 有效期 2023-06-23 日期：2023年10月29日	
审查意见：   建设单位（项目章） 项目负责人：			
		 日期：2023年10月30日	



经校交与原件相符的斯电梯
 (中国)有限公司
 OTIS ELEVATOR
 (CHINA) COMPANY
 LIMITED
 2024/10/28
 仅供项目估算用。

2-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

供货合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

合 同 协 议 书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

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

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

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

一、合同文件

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

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

二、货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

三、合同价格

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

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

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区建设开发有限公司（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	深圳市福田区建设开发有限公司
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	0039290303003738937

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. 本合同一式壹拾叁份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：



乙方（公章）：



法定代表人或

授权委托人（签字）：



法定代表人或

授权代表（签字）：

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

电话：_____

电话：18516247237

日期：2023.11.24

2023年11月24日核准

第 12 章 附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详见附件二）

02 地块电梯明细表

类别	名 称		台数 (台)	服务楼层	基站所在 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
		消防梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	人行主出入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障电梯，设对重安全钳
		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
		套梯	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mX深m)	轿厢尺寸(装修后净尺寸) (宽mX深mX高m)	门洞尺寸 (宽mX高m)	冲顶高度 (m)	基坑深度 (m)	备注	
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消防	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障电梯
	裙房	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5 均设对重安全钳 兼无障电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT5	1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
注：住宅客梯电源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，本项目楼层数为二星级酒店，电梯选型需匹配建筑设计要求。														

二. 投标电梯规格型号

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

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

验收合格证明：

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：T57110235/2026	
审核：王帅		日期：2024年07月10日			
批准：庄小雄 部长		日期：2024年07月10日			

第 1 页 共 3 页

担任项目负责人的证明文件：
(合同截图)

主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	职务	姓名	任职资格	主要工作年限/业绩
1	项目负责人	高峰	一级建造师	2014 年加入奥的斯电梯公司，34 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过苏州铁狮门（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、深圳恒天大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
4	项目技术负责人	梁耀强	高级工程师	2012 年加入奥的斯电梯公司，14 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目
5	项目主要设计生产技术人员	潘勇铖	助理工程师	2014 年加入奥的斯电梯公司，13 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过前海金融中心、冠泽金融中心、恒明珠金融大厦、恒裕后海天信湾、华侨城创想大厦、新华人寿保险大厦、前海中冶大厦、罗湖二线插花地等大型、高速梯项目技术负责人。
6	项目质量负责人	崔元溪	中级工程师	2005 年加入奥的斯电梯公司，14 年电梯从业经验，承担过香港中旅大厦、腾讯大厦、威盛创新设计中心、前海金融中心、平安金融中心等项目。
7	安全负责人	吴锦波	/	2015 年加入奥的斯电梯公司，10 年电梯从业经验，承担过冠泽金融中心、华侨城创想大厦、罗湖二线插花地等项目安全工作。
8	施工资料管理员	李文君	/	深圳地铁 6 号线、深圳冠泽金融中心等

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

3-河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目

供货合同关键页：

R 2N 4X 186 T 242.



深港科创
SH-STIC

工程编号：2107-440304-04-01-393836005001

合同编号：23AMFGH001

电梯货物采购与安装合同

项目名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电
梯货物采购与安装

项目地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人：奥的斯电梯（中国）有限公司

第一章 合同协议书

发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：

本项目由承包人负责安装。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区福田街道皇岗路福民小学段东侧原武警营地（新皇岗口岸项目南侧）。

1. 合同范围

项目占地面积为 13,414.58 平方米，商业办公建筑限高 250 米，住宅限高 180 米。计容积率建筑面积 202,960 平方米，其中人才住房 71140 平方米，办公 107810 平方米，商业 22000 平方米（其中地下商业 4000 平方米）。

承包人负责本合同项下所有货物、设备、系统、材料与装置的深化设计、开发、供应及制造、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化及消防联动调试、测试、试运行和维修，以及与其他承包人的协调工作。向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等，承包人须按要求提供一切所需的施工及监督人员、设备、材料、装置、工具、物料、运送、贮存、各有效的证书、图纸、临时施工措施、工地现场安全措施、监察、检查、测试及其他一切所需事项。

1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

办公楼垂直电梯 28 部、裙房垂直电梯 10 部、地下室和裙房扶梯共 14 部。

其中办公楼电梯 1-OL2-1~4、1-OM1~4、1-OG2-1~4、1-OS1~6、1-OX1、1-OH1 共计 20 部电梯要求 6 大核心部件（曳引机、控制柜、门机、安全钳、限速器、光幕≥100 束）原产地整部件进口（或全球唯一产地）。详见技术要求。

具体如下:

序号	货物名称			主要规格		数量 (台)	机房类型	电梯型号	其它
	位置	电梯名称	电梯编号	载重 (kg) / 梯级宽 (mm)	速度 (m/s)				
1	1 栋一单元	一单元低 1 区客梯	1-0L1-1~4	1600	1.75	4	有机房	Gen3	
2		一单元低 2 区客梯	1-0L2-1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
3		一单元中区客梯	1-0M1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
4		一单元大堂穿梭客梯	1-0S1~6	1600	6	6	有机房	Skyrise 系列	
5		一单元高 1 区客梯	1-0G1-1~4	1600	2.5	4	有机房	Gen3	
6		一单元高 2 区客梯	1-0G2-1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
7		一单元消防电梯	1-0X1	1600	6	1	有机房	Skyrise 系列	
8		一单元货梯	1-0H1	2000	4	1	有机房	Skyrise 系列	
9	裙楼	地库转换客梯	Q-0T1~3	1600	1.75	3	无机房	Gen3	
10		商业货梯	Q-RH(X)1~2	1600	1	2	无机房	Gen3	
11		商业货梯	Q-RH(X)3	1600	1	1	无机房	Gen3	
12		商业客梯	Q-RP1~2	1350	1.75	2	无机房	Gen3	
13		物业客梯	Q-MP1	600	1	1	无机房	Gen3	
14		病床电梯	Q-DT1	1600	1	1	无机房	Gen3	
15	地下室	地下室室内扶梯	D-FT01~02	1000	0.5	2	/	Link	

序号	货物名称			主要规格		数量 (台)	机房 类型	电梯 梯型	其它
	位置	电梯名称	电梯编号	载重 (kg) / 梯级宽 (mm)	速度 (m/s)				
16		地下室室内扶梯	D-F703~04	1000	0.5	2	/	Link	
17		地下室室内扶梯	D-F705~06	1000	0.5	2	/	Link	
18	裙房	裙房室内扶梯	Q-F701~02	1000	0.5	2	/	Link	
19		裙房室内扶梯	Q-F703~04	1000	0.5	2	/	Link	
20		裙房室内扶梯	Q-F705~06	1000	0.5	2	/	Link	
21		裙房室内扶梯	Q-F707~08	1000	0.5	2	/	Link	

实际以图纸、技术要求和清单为准。

装调试并检测合格，满足投入使用要求（其中营销用梯安装期不超过 90 天）；90 天内完成扶梯安装调试并检测合格，满足投入使用要求。

2.4 工期计划

a. 整体工期计划

地块	供货批次	电梯分类	与坑中坑相关的深化设计完成时间	进场时间 (暂定)	安装时间 (暂定)	验收时间 (暂定)
1 单元	1	低 1 区客梯	收到中标通知书 10 天	根据项目建设进度及电梯排产计划安排，以发包人及监理人指令为准	150 个日历天	2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	低 2 区客梯、中区客梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	高 1 区客梯、穿梭梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	高 2 区客梯、消防梯、货梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
裙楼	1	客梯、消防梯、物业电梯、病床电梯等	收到中标通知书 40 天			2026 年 10 月 15 日
裙楼	1	扶梯、地下室扶梯	收到中标通知书 10 天		90 个日历天	2026 年 10 月 15 日

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

b. 提前用梯工期计划

地块	供货批次	电梯分类	与坑中坑相关的深化设计完成时间	进场时间 (暂定)	安装时间 (暂定)	验收时间 (暂定)
1 单元	1	低 1 区客梯 (营销客梯)	收到中标通知书 10 天	2025 年 2 月 1 日	90 个日历天	2025 年 4 月 15 日
1 单元	1	消防梯、货梯	收到中标通知书 10 天	2025 年 12 月 15 日	150 个日历天	2026 年 5 月 15 日

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

3. 合同价款及支付

3.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）为人民币叁仟陆佰陆拾柒万捌仟伍佰柒拾肆元（小写：¥36678574.00 元），不含税为人民币叁仟贰佰捌拾捌万柒仟玖佰捌拾元贰角

陆分（小写：¥32887980.26 元）。

其中电梯设备签约合同价（含税）为人民币叁仟零陆拾贰万捌仟肆佰元（小写：¥30628400.00 元）；其中不含税电梯设备签约合同价为人民币贰仟柒佰壹拾万零肆仟柒佰柒拾捌元柒角陆分（小写：

¥27104778.76 元），电梯设备税率（票面税率）为 13%。

含税材料设备保管费为人民币叁拾万零陆仟贰佰捌拾肆元（小写：¥306284.00 元），由承包人向总承包单位支付。

电梯设备安装与技术服务签约合同价（含税）为人民币肆佰捌拾伍万玖仟伍佰元（小写：¥4859500.00 元）；其中不含税电梯设备安装与技术服务签约合同价为人民币肆佰柒拾壹万柒仟玖佰陆拾壹元壹角柒分（小写：¥4717961.17 元），电梯设备安装与技术服务税率（票面税率）为 3%。

含税总承包服务费为人民币玖万柒仟壹佰玖拾元（小写：¥97190.00 元），由承包人向总承包单位支付。

含税营销提前用梯费为人民币叁万柒仟贰佰元（小写：¥37200.00 元）。

暂列金额为人民币柒拾伍万元（小写：¥750000.00 元）。

如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动，本合同项下含税价保持不变，不含税价根据变动后的税率调整。

详细报价清单如下：

表 1：投标报价一览表

制造商名称和国籍	品牌、型号	数量 (台)	投标总价 (元)	总工期 (天)	交货期 (天)	安装期 (天)	备注
奥的斯电梯（中国）有限公司—中国	品牌：OTIS 型号：Skyrise 系列、GeN3、Link	52	36,678,574.00	350	200	150	按招标文件完工要求执行

发包人：（盖章）  深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）  组织机构代码：91440300MA5FCY075K 地址：深圳市福田区保税区桃花路3号国资国企产业创新中心2号楼7层 邮政编码：518048 开户银行：建行福田保税区支行 账号：44250100006600001817	承包人：（盖章）  奥的斯电梯（中国）有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）  组织机构代码：911201167803498783 地址：天津经济技术开发区第九大街71号 邮政编码：300457 开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行 账号：280460039813
签订日期：2023年11月9日 2023年11月9日 核准	

验收合格证明：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2026005185

使用单位名称	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5FCY075K	
安装地点	广东省深圳市福田区福田街道河套深港科技创新合作区东翼-1项目办公楼				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	R2N4X212		制造日期	2025年12月25日	
设备代码	311010159202567421		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	6.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	60层 60站60门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置： / 主机颜色： / CPD控制柜编号： /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢已装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。				
检验：	李智科 赖颖东		日期：	2026年05月09日	
审核：	王长河		日期：	2026年05月09日	
批准：	邵峰 部长		日期：	2026年05月09日	
			检验机构核准证号： TS714235-2026		
			特种设备安全检验机构 (检验检测专用章) 2026年05月09日 检验检测专用章 (1) 4403043673303		

担任项目负责人的证明文件：
(合同截图)

附件 6：拟派项目管理人员

名称	姓名	职务	职称
承包人代表	李创新	大项目销售主管	/
项目负责人	高峰	项目负责人	一级建造师
技术负责人	梁耀强	技术负责人	高级工程师
机电负责人	崔元溪	机电负责人	中级工程师
现场监督负责人 (安装督导负责人)	郭少明	现场监督负责人 (安装督导负责人)	助理工程师
项目主要设计生产技术人员	潘勇铖	项目主要设计生产 技术人员	助理工程师
安全负责人	吴锦波	安全负责人	建安 C 证

项目负责人社保证明

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

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

统一社会信用代码： 913205946798436445

查询时间： 202601-202606

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险		工伤保险		失业保险	
缴费总人数		182		182		182	
序号	姓名	公民身份号码（社会保障号）		缴费起止年月		缴费月数	
1	高峰	320503197008240010		202601 - 202606		6	

- 说明：
- 1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
 - 2. 本权益单为打印时参保情况。
 - 3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
 - 4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），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6月25日

三、制造商售后服务及维修机构

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	制造商售后服务及维修机构	制造商设有固定的售后服务机构，提供售后服务机构的名称、地址、联系人、电话、房产证或有效租赁证明，上述证明资料加盖投标人公章。（为保证后续维保效率，建议优先提供能够快速响应的售后服务机构）

三、制造商售后服务及维修机构

机构名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司
机构地址	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
租赁/自有	租赁
联系人及电话	陈胜梅/ 13828738421



3.1 特种设备生产许可证

中华人民共和国

特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment

People's Republic of China

编号: TS3344X56—2027

单位名称: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

住 所: 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 栋 5A

办公地址:
1 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 栋 5A

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

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

发证机关: 广东省市场监督管理局

有效期至: 2027 年 2 月 12 日

OTIS ELEVATOR
(CHINA) COMPANY
LIMITED

2010600263

广东省市场监督管理局

(发证机关公章)

发证日期: 2026 年 2 月 12 日

3.2 租赁证明

房屋坐落地址

福田区香蜜湖中投国际商务中心 A 座 5A

房屋编码

4403040070060900004000015

出租人

深圳市朗日实业发展有限公司

承租人

广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

租赁面积 (m²)

388.08

租赁用途

办公

房屋租赁合同备案号: 深房租福田 2025039549

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续, 特发此证。

签发人 (签章): 欧阳露

登记机关 (盖章):

初始发证日期: 2025 年 07 月 02 日

持证人: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

他项权利摘要及附记

租赁期限: 自 2025 年 6 月 01 日至 2030 年 6 月 30 日

奥的斯电梯
(中国)有限公司
OTIS ELEVATOR
(CHINA) COMPANY
LIMITED
1201060026348

83

深圳市房屋租赁

合



书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市朗日实业发展有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：91440300732089565H

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 22 层

联系电话：83736286

☐委托代理人/☐法定代表人：_____

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：91440300X18928616H

通讯地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 5 层 A

联系电话：13602548530

☐委托代理人/☐法定代表人：_____

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施的通知〉等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区 香蜜湖中投国际商务中心A座5A大厦（工业区） / 栋 / 层 / 号，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积： 388.08 平方米（其中套内建筑面积： / 平方米，公摊面积： / 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途： 办公 ，房屋编码： / 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市朗日实业发展有限公司，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：深房地字第3000683167号，房屋（☒是/☐否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： / （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☒房屋内无任何设施设备，是空房。

☐房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件二）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2025年6月1日至2030年6月31日止，共计五年 / 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个工业房屋租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☒乙方享有 4 月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为2025年6月01日至2025年7月31日、2026年6月01日至2026年6月30日、2027年6月01日至2027年6月30日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金，月租金总额为人民币50450.40元（大写：人民币伍万零肆佰伍拾元肆角）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 10 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☒银行转账/☐其他方式 / 方式将租金交付于甲方。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续。（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



授权委托书

奥的斯电梯（中国）有限公司（下称“奥的斯电梯（中国）”）现授权广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司安装和维修、保养下列奥的斯电梯（中国）电梯产品。奥的斯电梯（中国）将对该电梯的产品质量予以保证。本授权委托书的有效期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

本授权委托书包括的奥的斯电梯（中国）电梯产品如下：

产品	型号
客梯/观光梯/ 医用电梯	GeN3 Comfort， Gen3 Villa， GeN360， GeN3 ， GeN3 Edge ， GeN2 Comfort， Gen2 Premier ， CompassPlus， Arise， GeN2-MRL， GeN2-MR， Gen2 MOD, OTIS SKY ， Skyrise Elevonic Series， Skyrise Prime， OTIS SWEET ， Gen2 Core, GeN2 CN-MRL， GeN2-MR， GeN2 CN-MR ， OTIS SKY SUPER ， OTIS 3100 ， OTIS3200 ， OTIS3100HR ， OTIS4100 ， OTIS4200 ， Elevonic, Homelift, Dumbwaitor
货梯/杂物梯	OTIS SPAN
扶梯/自动人行 道	Link， 515NPE-L， 515NPE-S， 515NPE ， 520NPE， Otis 606 NCT， 610NPT

此致

奥的斯电梯(中国)有限公司
2025 年 12 月 25 日



天津市河西区解放南路 443 号 邮编：300210
443 Jiefang Nan Lu, Hexi District, Tianjin 300210

电话：（86-22）28101188
Tel: （86-22）28101188

传真：（86-22）28101100
Fax: （86-22）28101100

网址： otis.com
Website: otis.com

四、制造商技术专利或获奖情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	制造商技术专利或获奖情况	提供近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以证书时间为准）制造商电梯类专利或获奖证书。提交专利超过 5 项的，按投标资料先后顺序前 5 项计取）。

四、制造商技术专利或获奖情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

序号	工程名称	专利（奖项）名称	颁发单位	获得时间	备注
1	/	用于运输系统的通信系统	国家知识产权局	2023. 7. 14	技术专利
2	/	楼层信息的自动获取	国家知识产权局	2023. 2. 21	技术专利
3	/	灵活的目的地调度乘客支持系统	国家知识产权局	2023. 3. 24	技术专利
4	/	具有负载因子检测的输送系统	国家知识产权局	2023. 4. 7	技术专利
5	/	引导装置及电梯系统	国家知识产权局	2023. 5. 26	技术专利
6	/	国家绿色工厂	天津经济技术开发区管理委员会	2025 年	获奖
7	/	全国质量诚信先进企业	中国质量检验协会	2023 年	获奖
8	/	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	获奖
9	/	2023 中国电梯年度产品 Gen3	全球电梯产业峰会组委会	2023 年	获奖
10	/	2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10	新电梯网	2024 年	获奖

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").

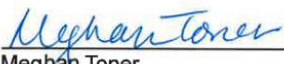
根据奥的斯电梯公司（“OTIS”）和奥的斯电梯（中国）有限公司（“OECC”）之间签署生效的商标和商号许可协议，OTIS 授予了 OECC 使用“OTIS”和“奥的斯”品牌和商标生产、推销和销售有关产品，尤其是电梯、扶梯、类似运输系统、自动门系统以及有关产品的安装、修理、更新改造和维修。

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

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		
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：

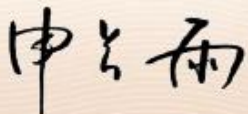
奥的斯电梯公司

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	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

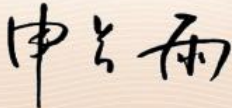
授权公告日: 2023年03月24日 授权公告号: CN 106429657 B

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





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




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：

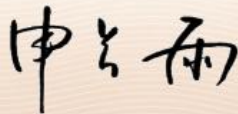
申请人：

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		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：

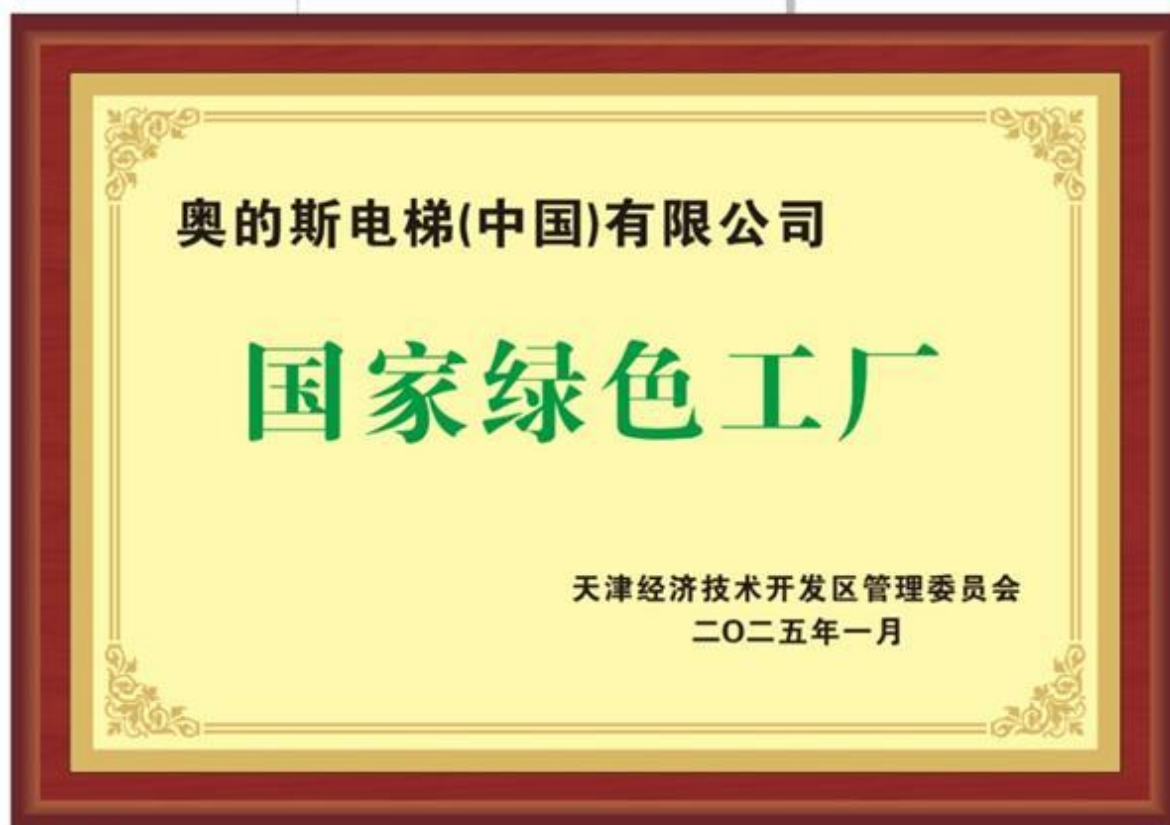
申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

李青;亢凯;王声誉;白贺斌

6-国家绿色工厂



兹此证明

奥的斯电梯（中国）有限公司

主要产品：OTIS 电梯、扶梯和自动人行道

全国质量诚信先进企业

(2020 年 2 月-2023 年 2 月调查汇总和质量信誉承诺公告)

编号：中检协证明 CAQICTQCT2023-540 号

中国质量网 (http:// www.11412365.cn) 在线公告



传递质量信任 抓好质量提升
引导质量消费 共筑质量诚信



微信号：zj12365

《中共中央 国务院关于全面加强质量提升工作的指导意见》(2017年9月5日)指出，提高产品质量是供给侧结构性改革的重要内容，也是提升我国供给体系竞争力的重要支撑。要坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一，深入实施质量提升行动，全面提高产品质量水平，增强企业核心竞争力，提升我国供给体系竞争力，为全面建设社会主义现代化国家提供有力支撑。

《中共中央 国务院关于全面加强质量提升工作的指导意见》(2017年9月5日)指出，提高产品质量是供给侧结构性改革的重要内容，也是提升我国供给体系竞争力的重要支撑。要坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一，深入实施质量提升行动，全面提高产品质量水平，增强企业核心竞争力，提升我国供给体系竞争力，为全面建设社会主义现代化国家提供有力支撑。

《中共中央 国务院关于全面加强质量提升工作的指导意见》(2017年9月5日)指出，提高产品质量是供给侧结构性改革的重要内容，也是提升我国供给体系竞争力的重要支撑。要坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一，深入实施质量提升行动，全面提高产品质量水平，增强企业核心竞争力，提升我国供给体系竞争力，为全面建设社会主义现代化国家提供有力支撑。

第九屆、十屆全國政協副主席
第十一屆全國人大常委會副委員長
中國質量檢驗協會名譽理事長周鐵來題詞

追求質量誠信踐行社會責任

周鐵來
二〇二一年八月十八日

8-金厦奖（2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）







五、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投资控股有限公司

我方参加 市人民医院周边片区拆迁安置工程电梯采购及安装工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	奥的斯电梯（中国）有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	奥的斯电梯（中国）投资有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

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

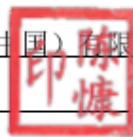
2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，联合体各方均需提供。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。



投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：陈慷（签字或加盖私章）



2026 年 7 月 21 日

国家企业信用信息公示系统截图：

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B2AF8BE191B10986FDC7BC1CA791A13118632AF1C1793F08DCBC0C265E1BA13B40E8AE994D2D944B3C4C63146DB61FCF77280AEB8CB79635AE8C6F7CE7CD040B04D2F4D2F4D2FDFA22255AC04FD047...

目录导航

全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

股东及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

“多证合一”信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

营业执照信息

统一社会信用代码：	911201167803498783	企业名称：	奥的斯电梯（中国）投资有限公司
注册号：		法定代表人：	陈博
类型：		成立日期：	2006年12月09日
注册资本：	100000.000000万人民币	核准日期：	2025年12月09日
登记机关：	天津经济技术开发区市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	天津经济技术开发区第九大街71号		
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、展览馆以及港口、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）		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	奥的斯电梯（中国）投资有限公司	外商投资投资性公司	其他	0119760	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

奥的斯电梯（中国）投资有限公司

OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED

1201240023234

↑ 顶部

28°C 多云

13:57 2026/7/15

1

目录导航

全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

股东及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

"多证合一" 信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

营业执照信息

统一社会信用代码:	911201167803498783	企业名称:	奥的斯电梯(中国)有限公司
注册号:		法定代表人:	陈娜

股东及出资详细信息

股东信息

股东名称	奥的斯电梯(中国)投资有限公司
认缴额(万元)	100000
实缴额(万元)	20000

认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资(万元)	认缴出资日期
货币	100000	2008年3月13日

实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资(万元)	实缴出资日期
货币	17000	2007年3月29日
货币	580.23	2007年3月29日
货币	2419.77	2007年2月28日



主办单位: 国家市场监督管理总局

地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2

业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

