

卫光生物智能产业基地电梯采购及安装项目

(一标段) 工程

投标文件

资信标书

项目编号： 2504-440309-04-01-847543007001

投标人名称： 深圳市蓉奥电梯有限公司

投标人代表： 郑梅昌

投标日期： 2026 年 7 月 22 日

目录

《投标人资信标情况汇总表》	3
一、企业业绩.....	6
二、制造商技术专利和获奖情况.....	56
三、其他（综合实力证明）	70

《投标人资信情况汇总表》

一、投标人基本情况表								
投标人企业名称	深圳市蓉奥电梯有限公司	法定代表人姓名				郑梅昌		
项目负责人姓名	黄春华	项目负责人资格证书名称				二建		
企业注册人员数量	22 人	投标人相关资质				B 级		
介绍投标人相关资质、企业注册人员数量等企业基本情况。注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件。								
二、企业业绩								
投标品牌产品近 5 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的同类电梯供货业绩。优先提供供货数量大的电梯供货业绩，提供合同、相关部门验收合格证明、物业单位或业主单位出具的产品使用评价。（按业绩标书内容和顺序审查，不超过 5 项，如超过 5 项，只审查前 5 项，以提供的合同先后顺序为准。） 证明材料：（1）合同关键页扫描件（须体现合同金额、供货产品型号及清单）；（2）政府相关部门电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）；（3）产品使用评价证明（如有）。 注 1：提供的业绩为非上述同类项目业绩的，将不予认可。 注 2：业绩时间以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准，如提供的业绩证明材料未体现日期的，或未在有效期内（自招标公告截止之日起倒推 5 年）的，将不予认可。 注 3：若未按要求提供政府相关部门电梯专项验收合格证明材料或提供的证明材料不齐全的或模糊不清，将不予认可。								
序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收日期 （政府相关部门电梯专项验收合格时间）	合同价格（万元）	该业绩内的电梯（客梯、货梯）台数（合同证明材料需体现）	该业绩内的电梯（客梯、货梯）型号（合同证明材料需体现）
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程	深圳	大型	2025. 11. 6	约 3191	19 台	Gen3、Span

	公司							
2	未来人才大厦项目	中城交建（深圳）建设有限公司	深圳	大型	2025. 4. 25	约 2257	44 台	Skyrise、Gen3
3	上海灏集张新建发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	上海	大型	2024. 12. 13	约 3240	63 台	Skyrise、Gen2
4	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	深圳	大型	2024. 7. 2	约 1297	14 台	Skyrise
5	中建城市建设发展有限公司	新华人寿大厦项目		大型	2024. 6. 21	约 2200	28 台	Skyrise、Gen3

三、制造商技术专利和获奖情况

提供近 3 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以证书时间为准）制造商技术专利和获奖列表及证书。提供的专利和获奖各不超过 5 项，如超过 5 项，只审查前 5 项。证明材料：提供制造商技术专利和获奖列表及证书原件扫描件。注 1：制造商技术专利和获奖时间以证书颁发之日为准，如提供的证明材料未体现日期的，或未在有效期内（自招标公告截止之日起倒推 3 年）的，将不予认可。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

技术专利列表			
序号	技术专利名称	授予机构	备注
1	电梯轿顶防护装置、电梯轿厢和电梯系统	国家知识产权局	授权公告日期：2023. 9. 19
2	带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 4. 16
3	电梯主机盘车装置	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 6. 11

4	乘客输送机的梯级以及乘客输送梯	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 9. 10
5	构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器	国家知识产权局	授权公告日期：2025. 1. 28
获奖列表			
序号	奖项利名称	授予机构	备注
1	全球电梯品牌影响力 TOP10	新电梯网	颁发日期：2024. 4. 29
2	2024 年度天津市智能工厂	天津市工业和信息化局	颁发日期：2024. 8. 30
3	Skyrise 好设计提名奖	中国创新设计产业战略联盟/中国机械工程协会	颁发日期：2024. 11. 1
4	志愿服务四星级企业	北京有爱有未来公益促进中心	颁发日期：2024. 12. 1
5	华表好电梯全球电梯品牌影响力工程奖	“好电梯”创新技术交流大会	颁发日期：2025. 10. 31
四、投标人提供综合实力证明材料，例如投标人基本情况、电梯品牌介绍、工厂生产水平、售后服务情况以及投标人体现自身特点的其他综合实力证明材料。			

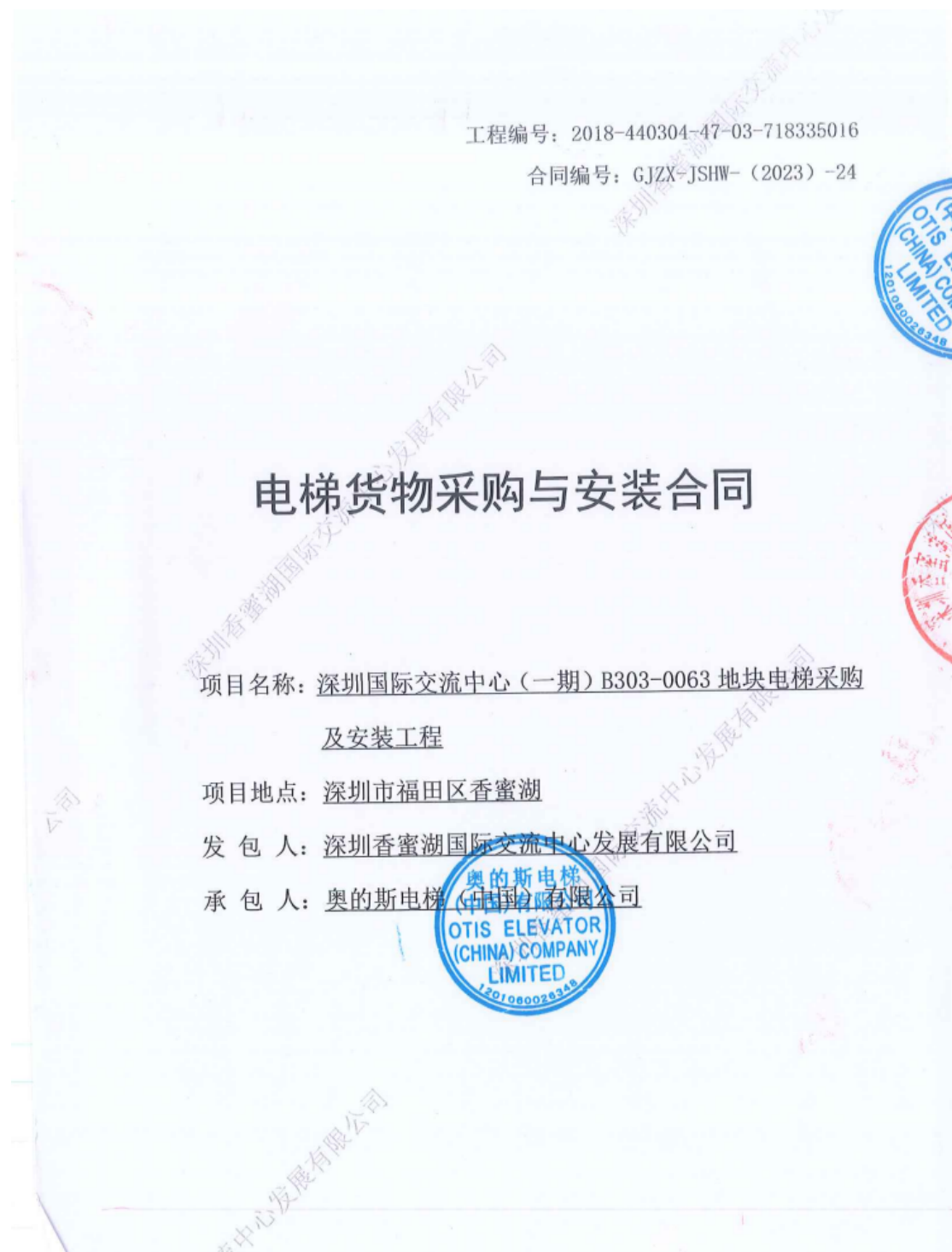
一、企业业绩

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩	投标品牌产品近5年(以本项目招标公告截止之日起倒推,以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准)最具代表性的同类电梯供货业绩。优先提供供货数量大的电梯供货业绩,提供合同、相关部门验收合格证明、物业单位或业主单位出具的产品使用评价。(按业绩标书内容和顺序审查,不超过5项,如超过5项,只审查前5项,以提供的合同先后顺序为准。) 证明材料:(1)合同关键页扫描件(须体现合同金额、供货产品型号及清单);(2)政府相关部门电梯专项验收合格证明扫描件(须体现验收合格时间);(3)产品使用评价证明(如有)。 注1:提供的业绩为非上述同类项目业绩的,将不予认可。 注2:业绩时间以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准,如提供的业绩证明材料未体现日期的,或未在有效期内(自招标公告截止之日起倒推5年)的,将不予认可。 注3:若未按要求提供政府相关部门电梯专项验收合格证明材料或提供的证明材料不齐全的或模糊不清,将不予认可。

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收日期 (政府相关部门电梯专项验收合格时间)	合同价格(万元)	该业绩内的电梯(客梯、货梯)台数(合同证明材料需体现)	该业绩内的电梯(客梯、货梯)型号(合同证明材料需体现)
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块 电梯采购及安装工程	深圳	大型	2025. 11. 6	约 3191	19 台	Gen3、Span
2	未来人才大厦项目	中城交建(深圳)建设有限公司	深圳	大型	2025. 4. 25	约 2257	44 台	Skyrise、Gen3
3	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)	上海	大型	2024. 12. 13	约 3240	63 台	Skyrise、Gen2
4	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	深圳	大型	2024. 7. 2	约 1297	14 台	Skyrise
5	中建城市建设发展有限公司	新华人寿大厦项目		大型	2024. 6. 21	约 2200	28 台	Skyrise、Gen3

1-深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

供货合同关键页：



第一章 合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定为中标人。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：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

1. 合同范围

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、设计联络、开发、供应及制造、工厂检测、工厂监造、检验试验、轿厢装饰、专用工具及测试仪表、运输（含二次运输）、装卸（含吊装落地及设备定位）、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化相关工作（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）及消防联动调试、BIM 及数字化交付、保险、各类税费，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、证书、图纸、临时施工措施（含井道内脚手架搭设）、初装梯政府验收、电梯装修完成二次碰机、工地现场安全措施、成品保护、监造配合、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：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
1	会议酒店	塔楼客梯	1、名称：塔楼客梯 H-DTA-1~8 2、型号参数：详细见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	8
2		VIP 客梯	1、名称：VIP 客梯 H-VDTA-1 2、型号参数：详细见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
3		客房货梯兼消防梯	1、名称：客房货梯兼消防梯 H-XDTA-1~3 2、型号参数：详细见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
4		裙楼电梯	1、名称：裙楼电梯 H-DTB-1~2 2、型号参数：详细见技术规格书 3、其他：满足图纸设计、招标文件及施工验收	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
			规范要求		
5		国交中心办公专用电梯	1、名称:国交中心办公专用电梯 H-BDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
6		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
7		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
8	商务酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 S-DTA-1~5 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	5
9		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 S-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
10		酒店穿梭梯	1、名称:酒店穿梭梯 S-CDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
11		公共穿梭梯	1、名称:公共穿梭梯 CDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
12		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 S-XDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
13		酒店餐厅货梯 1/洁梯	1、名称:酒店餐厅货梯 1/洁梯 S-HDTA-12、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
14		酒店餐厅货梯 2/污梯	1、名称:酒店餐厅货梯 2/污梯 S-HDTA-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
15		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 S-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
16		裙楼消防电梯/货梯	1、名称:裙楼消防电梯/货梯 SS-HDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
17	商务酒店-宴会厅	S-FT-1~2	1、名称:室内商业型 S-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
18	会议酒店-中餐厅	H-FT-1~2	1、名称:室内商业型 H-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
19	会议酒店-餐厅	H-FT-3~4	1、名称:室内商业型 H-FT-3~4 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
20	会议酒店-与会议中心风雨连廊	H-FT-5~6	1、名称:室外商业型 H-FT-5~6 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
21	地下室-与会议中心交界	H-FT-7~8	1、名称:室外商业型 H-FT-7~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
22	地下室-与会议中心交界	H-FT-9~10	1、名称:室内商业型 H-FT-9~10 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
数量合计					49

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10 “技术要求”。

2. 交货与安装计划安排

2.1 深化设计

中标后（以中标通知书的日期为准）30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书、设计要点及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因电梯深化图纸设计不到位造成后期变更的，产生的一切后果由承包人负责，如因前述情形给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任；若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

2.2 交货期

合同签订后，主要设备件含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 150 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的自动扶梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；承包

人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 90 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装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. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同；根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费、总包管理服务费以及暂列金额组成。

4. 合同价款

4.1 本合同签约合同价（含税）暂定为人民币叁仟壹佰玖拾壹万陆仟柒佰玖拾伍元陆角柒分（小写：¥31,916,795.67 元）。其中：

（1）电梯设备费签约合同价（含税）为人民币贰仟陆佰肆拾肆万玖仟贰佰叁拾贰元整（小写：¥26,449,232.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币贰仟叁佰肆拾万零陆仟肆佰元整（小写：¥23,406,400.00 元），电梯设备适用税率为 13%。

（2）电梯设备安装与技术服务费签约合同价（含税）为人民币叁佰贰拾柒万陆仟捌佰陆拾柒元整（小写：¥3,276,867.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁佰万零陆仟叁佰元整（小写：¥3,006,300.00 元），电梯设备安装与技术服务适用税率为 9%。

（3）临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币叁拾叁万柒仟玖佰贰拾捌元整（小写：¥337,928.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁拾壹万捌仟捌佰元整（小写：¥318,800.00 元），临时梯使用费适用税率为 6%。

（4）总包管理服务费为（含税）人民币叁万贰仟柒佰陆拾捌元陆角柒分（小写：¥32,768.67 元），总包管理服务费适用税率为 9%。

（5）暂列金额为（含税）人民币壹佰捌拾贰万元整（小写：¥1,820,000.00 元）。

具体报价清单详见附件 6 “工程量清单”

4.2 本合同签约合同价（含税）为按照合同及招标文件、投标文件要求完成本项目所必须的一切成本和费用。包括但不限于以下内容：

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区

深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

开户银行：中国银行深圳时代金融中

心支行

银行账号：757573181679

合同签订日期：2017 年 8 月 22 日

乙方：奥的斯电梯(中国)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会统一信用代码：

911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71

号

邮政编码：300457

电话：15989442778

开户银行：中国银行股份有限公司天津

市分行

银行账号：280460039813

表 11：货物说明一览表

工程名称：国际体育文化交流中心建设工程项目电梯工程

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	DT-1	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
2	DT-2	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
3	DT-3	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
4	DT-4	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
5	DT-5	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
6	DT-6	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
7	DT-8	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
8	DT-9	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
9	DT-10	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
10	DT-11	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
11	DT-12	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
12	DT-13	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
13	DT-14	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
14	XFDT-1	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
15	XFDT-2	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
16	XFDT-3	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
17	XFDT-4	GeN3	1	满足招标要求	项目所在地	
18	HT-1	span	1	满足招标要求	项目所在地	

19	HT-2	span	1	满足招标要求	项目所在地	
20	FT1~FT2	link	2	满足招标要求	项目所在地	
21	FT3~FT4	link	2	满足招标要求	项目所在地	
22	FT5~FT6	link	2	满足招标要求	项目所在地	
23	FT7~FT8	link	2	满足招标要求	项目所在地	
24	FT9~FT10	515NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
25	FT11~FT12	link	2	满足招标要求	项目所在地	
26	FT13~FT14	link	2	满足招标要求	项目所在地	
27	FT15~FT16	520NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
28	FT17~FT18	520NPE	2	满足招标要求	项目所在地	
29	FT19~FT20	link	2	满足招标要求	项目所在地	
30	FT21~FT22	link	2	满足招标要求	项目所在地	
31	FT23~FT24	link	2	满足招标要求	项目所在地	
32	FT25~FT26	link	2	满足招标要求	项目所在地	
33	FT27~FT28	link	2	满足招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述

验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2025313781

使用单位名称	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5G02M062		
安装地点	广东省深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处国际交流中心S-XDTA-2					
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series		
产品编号	R2N4W376		制造日期	2025年08月27日		
设备代码	311010159202559826		施工类别	安装		
使用登记证编号	/		单位内编号	S-XDTA-2		
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	2000 kg	额定速度	3.00 m/s		
	控制方式	集选	层站门数	26层 23站23门		
	轿门位置	/	倾斜角	/		
	顶升方式	/	上行额定速度	/		
	油缸数量	/	下行额定速度	/		
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/	CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)					
检验结论	合格					
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。					
检验: 陈俊良 日期: 2025年11月05日 检验机构核准证号: TSG110235-2026 审核: 王兴 日期: 2025年11月05日 批准: 邵 部长 日期: 2025年11月06日 检验机构检验专用章 (检验检测专用章 (1)) 2025年11月06日						
第 1 页 共 4 页						

履约评价扫描件：

履约评价意见书（2025年第三季度）

项目名称		深圳国际交流中心项目	
合同名称		深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块电梯采购及安装工程	评价类别 ■季度评价 第 3 次 □阶段评价 第 次 □年度评价 第 次 □综合评价
供应商		奥的斯电梯（中国）有限公司	合同价 31916795.67元
合同履约评价得分93.9		评定等级：优	
序号	分 项 内 容		满 分 分 值 得 分
一	履约准备阶段		3 3
二	设备制造阶段		18 18
三	设备供货阶段		19 17
四	设备安装调试阶段		24 21
五	设备验收、移交阶段		18 17
汇总得分		93.90	
需改进方面：无			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下。			
一、共检查 16 项内容，得分为 93.9，本次履约评价结果为 优。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
签 收 人	魏思远	联系电话	18522971021 建设单位：
签收单位	奥的斯电梯（中国）有限公司	签收日期	2025.11.5 (公章) 日期：年 月 日
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

2-未来人才大厦项目

供货合同关键页：

电梯设备买卖合同

合同编号：R2N5W197T259

买受人：中城交建（深圳）建设有限公司 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)

联系地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路5号捷顺科技中心B1702-1703 号 联系地址：天津经济技术开发区第九大街71号

邮政编码：518000

邮政编码：300210

公司电话：0755-21059540

公司电话：022-28101259

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 开户行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行帐号：44250100012000001139

银行帐号：280460039813

统一社会信用代码：91440300MA5EKL2C6J 统一社会信用代码：911201167803498783

甲方盖章：

乙方盖章：

盖章日期（年/月/日）：

盖章日期（年/月/日）：

2023年10月10日

设备使用单位

单位名称：深圳市观澜经济发展有限公司

单位地址：深圳

项目名称：未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

项目地址：深圳深圳市龙华区地铁四号线竹村站C出入口西侧，东侧为观澜大道

邮政编码：518000

【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】

1 / 181

生成日期：2023-10-08

质量为本 安全至上

双方经友好协商确认本合同项下设备（下称“电梯”或“合同设备”）用于前述所列项目地址，并连同以下条款为履行依据：

1. 合同设备（电梯型号、数量、规格详见附件）

型号：Compass360，数量：5 台
型号：Skyrise Elevonic Series SkyRise2，数量：16 台
型号：Gen3 Peak MR SE，数量：13 台
型号：Link (2021SE)，数量：14 台
型号：Gen3 Peak MRL SE，数量：15 台

共计 58 台。

2. 价格条件（电梯价格明细详见附件）

2.1 本合同总金额为人民币 22568800.00 元，（大写）人民币 贰仟贰佰伍拾陆万捌仟捌佰元。

2.2 本合同总金额包括合同设备销售额及其应缴纳的增值税。

3. 付款方式

3.1 本合同生效之日起 7 天内，甲方应将本合同总金额的 5%，即人民币 1128440.00 元作为定金支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。甲方迟付定金超过 90 天，视为甲方以行为表示其将不再履行合同，本合同即告解除，无需另行通知，一方有相反意思并书面通知对方除外。

3.2 本合同设备排产前 15 天，甲方应将本合同总金额的 15%，即人民币 3385320.00 元作为排产款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。

3.3 本合同第4条所述发运日之前 20 天，甲方应将本合同总金额的 80%，即人民币 18055040.00 元作为第三期款支付给乙方。付款方式为电汇或甲方通过其开户行以同城支票方式付款。

3.4 甲方未能按时足额支付任何一期款项的，无权要求返还定金。

3.5 为保证乙方及时收到甲方汇付的合同设备款项、按时安排合同设备的生产和发运，甲方应在每次汇款时在有银行签章的汇款底联上注明本合同编号，以便乙方查收所汇款项。付款方名称与甲方名称不一致的，乙方有权决定不予接受，由此而引起的任何延误或问题，乙方不承担任何责任。

产品规格表

设备行编号: D6NAH786/14/25/04
合同号: R2N5W200

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

主要规格	
产品类型	Skyrise Elevonic Series
型号	13-D14
载重	1350 kg
速度	3 m/s
提升高度	113.5 m
层数/站数/开门数	34 / 33 / 33
曳引机	永磁无齿轮曳引机
控制系统	OTIS能量可再生控制柜
紧急操作控制方式	全集选
电梯群控数量	五台群控 R2N5W197,R2N5W198,R2N5W199,R2N5W200,R2N5W201
开门形式	中分门
首门楼层标记	B3,B2,B1,1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31
轿厢装潢	
轿厢规格(宽×深)	1900 mm × 1600 mm
轿厢高(轿厢地面到轿厢顶内高度)	2700 mm
开门尺寸(宽×高)	1100 mm × 2200 mm
轿门类型	全球经典厅门
门保护装置类型	国产2D光幕
横梁材质	发纹不锈钢 (304)
轿门材质	发纹不锈钢 (304)
围裙材质	发纹不锈钢 (304)
轿顶装潢	不提供
地板类型/预留厚度	无地板装修 /25mm
轿外装修重量	600 kg
操纵盘类型	旋转一体式操纵盘
操纵盘面板材料	发纹不锈钢 (304)
轿厢操纵盘显示器	16段数码液晶显示器
轿厢按钮及字牌类型	鱼尾形(OECC)
轿厢按钮装修	发纹不锈钢 (304)
厅门及厅呼	
厅门材料/总数	发纹不锈钢 304/ 33套
门套材料/总数	发纹不锈钢 304/ 33套
门套尺寸/总数	小门套/33
厅门防火等级	Fire class Integrity 120min (EN81-58)
首厅信号装置类型	Gen2 带液晶显示屏呼梯按钮装配/33套
首厅信号装置装修	发纹不锈钢 304/33套
外呼按钮类型	*机械式圆形凹面按钮
大厅位置显示器/总数	首厅外方向与位置指示器; 外呼显示器/ 33 套
首厅外测站灯	三角形垂直布置LED HPI指示器(OECC)
井道及部件	
井道尺寸(宽×深)	2600 mm × 2350 mm
顶层高(T)	5680 mm
底坑深(S)	2550 mm
对重类型	对重不带安全钳
对重位置	对重后置

质量为本 安全至上

23 / 181

保密声明条款: 我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息, 仅为本次投标目的向项目业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意, 该等信息应仅由业主及其指定的代理人用于项目投标目的使用, 而不做其他使用, 也不以任何方式泄露或许可他人任何目的使用。



产品规格表

设备行编号: D6NAH786/14/01/01
合同号: R2N5W203

项目名称: 未来人才大厦项目电梯采购及安装工程

产品规格	
产品类型	Gen3
型号	12-DT1
载重	1600 kg
速度	2.5 m/s
提升高度	77.2 m
层数 / 站数 / 开门数	18 / 15 / 15
曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
控制系统	OTIS能量可再生型控制柜
机房类型	普通机房
集选操作控制方式	全集选控制
电梯群控数量	6台群控 R2N5W203 R2N5W204 R2N5W205 R2N5W206 R2N5W207 R2N5W208
开门形式	中分门
入口数量	单开门
人机接口类型	FTYP020
前门楼层标记	1,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18
轿厢及装潢	
轿厢规格(宽×深)	2000 mm × 1700 mm
轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度)	3000 mm
开门尺寸(宽×高)	1200 mm × 2400 mm
门保护装置类型	2D光幕
轿厢整体装潢	经典方形轿厢
轿门材质	前轿门: 发纹304不锈钢
前围壁	发纹304不锈钢
侧后围壁	发纹304不锈钢
轿顶装潢	甲方自理
地板类型 / 装饰 / 预留厚度	甲方自理 / 甲方自理 / 25 mm
额外装修重量	500kg 注: 所有额外装修重量为均匀分布在轿厢内的允许的额外装修重量。
操纵盘数量	2
操纵盘类型	主操纵盘: FTYP020带操纵盘 副操纵盘: FTYP020带操纵盘
操纵盘面板材质	发纹304不锈钢
主操纵盘显示器类型	COP020 LED黑底白光显示器
副操纵盘显示器类型	COP020 LED黑底白光显示器
操纵盘按钮类型	BR020金属圆形按钮
厅门及厅呼	
厅门材料 / 数量	前厅门: 发纹不锈钢 304 / 15
防火认证等级	120分钟防火认证 (BS 476-22)
门套材料 / 数量	前厅门: 发纹不锈钢 304 / 15
门套类型 / 数量	前厅门: 小门套 / 15
前门厅外信号装置布置方式/数量	外呼 / 15
前门厅外呼装置类型 / 数量	FTYP020带LED显示器 / 15

质量为本 安全至上

30 / 181

保密声明条款: 我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息, 仅为本次招标项目的业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意, 该等信息应仅由业主及其指定的代理人用于本项目目标的使用, 而不做其他使用, 也不以任何方式泄露或许可他人任何目的使用。



验收合格证明:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2025303462

使用单位名称	深圳市观澜经济发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192473637R	
安装地点	广东省深圳市龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口未来人才大厦0568地块1栋附楼电梯21-XFDT2				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Gen3	
产品编号	R2N5W234		制造日期	2024年07月15日	
设备代码	311010159202420697		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	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	2000 kg	额定速度	1.75 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	13层 13站 13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:	江维金 龙枫	日期:	2025年04月23日	检验机构核准证号: TS/T10235-2026	
审核:	余泗洲	日期:	2025年04月24日		
批准:	黄会欣 主任	日期:	2025年04月25日		
第 1 页 共 3 页					

履约评价扫描件：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

兹《未来人才大厦项目电梯采购及安装工程》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。

中城交建（深圳）建设有限公司

2024年11月19日



3-张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

供货合同关键页：

合同编号：

电梯设备采购合同

工程名称：张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

需 方：上海灏集张新建设发展有限公司

供 方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订地点：上海市浦东新区

张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

电梯设备采购合同

需方（全称）：上海灏集张新建设发展有限公司（以下简称甲方）

供方（全称）：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方在自愿、平等和互利的基础上协商一致，就张江中区58-01地块项目（以下简称“整体工程”）甲方向乙方购买电梯设备事宜达成合同条款如下：

一、设备清单及价格

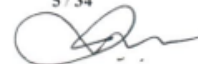
1.1 甲方经选型，决定向乙方采购下表所示电梯设备 商标：OTIS；产地：垂直梯（天津），自动扶梯（嘉兴）：

编号	规格/型号	停/层	数量	单价（元）	小计（元）
Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	8/9	4		
Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢/ /SkyRise	10/19	5		
Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢/ /SkyRise	10/29	5		
Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	10/11	5		
Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	7/7	4		
Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢/ /SkyRise	Z6-1: 12/19 Z6-2~5: 11/18	5		
V-1	办公VIP 层客梯兼辅助 疏散梯/单轿厢 /SkyRise	63/63	1		
G-1	办公观光客梯兼辅助疏 散梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1		
FS-1	办公服务兼消防梯/单 轿厢/SkyRise	63/63	1		
FC-1	大型货梯兼消防梯/单 轿厢/SkyRise	63/63	1		

4/34



SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢/ GeN2-Premier	2/2	1
FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	6/6	2
02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	7/7	3
02-PF1	文化中心货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	4/4	1
03-PF3~4	商业客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	8/8	2
03-PF1~2	商业货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	5/5	2
04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢/SkyRise	28/28	4
04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	28/28	2
0-01-01	办公自动扶梯1F~2F/LINK	/	1
0-01-02	办公自动扶梯1F~2F/LINK	/	1
0-01-03	办公自动扶梯41F~42F/LINK	/	1
0-01-04	办公自动扶梯41F~42F/LINK	/	1
B-03-01	商业自动扶梯B1F~1F/LINK	/	1
B-03-02	商业自动扶梯B1F~1F/LINK	/	1
B-03-03	商业自动扶梯B1F~B1F夹层/LINK	/	1
B-03-04	商业自动扶梯B1F~B1F夹层/LINK	/	1
B-03-05	商业自动扶梯1F~2F/LINK	/	1
B-03-06	商业自动扶梯1F~2F/LINK	/	1
B-03-07	商业自动扶梯2F~3F/LINK	/	1
B-03-08	商业自动扶梯2F~3F/LINK	/	1
B-03-09	商业自动扶梯3F~4F/LINK	/	1



B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F/LINK	/	1	
合计¥ 32,405,000.00 (大写: 人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整)				

1.2 本合同价款(含税价)为: ¥32,405,000.00 (大写: 人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整)。

本合同价款(不含税价)为: ¥28,676,991.15 (大写: 人民币贰仟捌佰陆拾柒万陆仟玖佰玖拾壹元壹角伍分)。

1.3 本合同价款包括但不限于:

- (1) 合同设备运到甲方指定现场的设备价款、包装费、运输费、装卸费、材料费、机械使用费、检测费、管理费、保管费和质保期内维修费等;
- (2) 乙方对甲方现场设备管理人员有计划地进行现场培训的费用;
- (3) 乙方负责向政府有关部门办理电梯设备安装及使用前所需的所有证件费和手续费等;
- (4) 乙方签订本合同的预期利润及其乙方依法应承担的税费、增值税销项税费,并考虑了风险因素;
- (5) 乙方为合同设备购买的保险以及为从事电梯设备维保人员购买的意外伤害险等各类保险费。

本合同项下电梯设备数量、规格没有调整的,则合同总价包干不做调整;如本合同项下电梯设备采购数量、规格等有所调整的,则合同价款按实际采购数量、规格等进行调整,双方另行签订补充协议,按实结算。

二、本合同组成内容及其解释顺序:

- 2.1 本合同签订后双方以书面形式签署的补充协议、有关文件及其附件(如有);
- 2.2 本合同;
- 2.3 招标文件(包括“投标人须知”等);
- 2.4 中标通知书;
- 2.5 投标文件(包括附件)以及乙方在招投标阶段向甲方作出的承诺和回复;

6 / 34



议为准。

15.7 合同生效

本合同经甲乙双方签署后生效。本合同的所有附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.8 合同份数

本合同正本一式贰份，甲乙双方各执一份；副本 2 份，甲乙双方各执 1 份。正本和副本具有同等法律效力。



附件1：保函格式（履约保函）

附件2：《电梯设备质量保修和售后服务承诺书》（含《易损坏零部件清单价格》）

附件3：培训计划

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

以下无正文

本页仅为签署页

需方（盖章）：

上海灏集张新建设发展有限公司



供方：

奥的斯电梯（中国）有限公司



住所：

中国（上海）自由贸易试验区张东路
1158号，丹桂路1059号2幢107室

住所：

天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：

或授权代表：



法定代表人：

或授权代表：

电话：021-38959000

传真：021-38959000

邮政编码：201204

开户银行：

中国工商银行股份有限公司上海市
张江支行

账号：1001194909007024695

日期：2021年4月28日

电话：022-28101272

传真：022-28101272

邮政编码：300457

开户银行：

中国银行天津分行

账号：280460039813

日期： 年 月 日

2021年4月29日

19 / 34

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

序号	电梯编号	电梯特征	数量	简要技术规格	备注
1.	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
2.	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度3.0m/s	
3.	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度5.0m/s	
4.	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度2.5m/s	
5.	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
6.	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度4.0m/s	
7.	V-1	办公VIP 层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
8.	G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
9.	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
10.	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	1台	载重2500kg配置4T曳引主机, 速度6.0m/s	
11.	SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢	1台	载重1000kg 速度1.0m/s	
12.	FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg, 速度1.75m/s	
13.	02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	3台	载重1600kg 速度1.75m/s	
14.	02-PF1	文化中心货梯/单轿厢	1台	载重1600kg 速度1.75m/s	
15.	03-PF3~4	商业客梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
16.	03-PF1~2	商业货梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
17.	04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢	4台	载重1600kg 速度3.0m/s	
18.	04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度2.0m/s	
19.	0-01-01	办公自动扶梯1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°	

32 / 34



				速度0.5m/s 梯级宽度1000mm	
20.	0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
21.	0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
22.	0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s	
23.	B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
24.	B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
25.	B-03-03	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
26.	B-03-04	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
27.	B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
28.	B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
29.	B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
30.	B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s ,	

				梯级宽度1000mm	
31.	B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s , 梯级宽度1000mm	
32.	B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30° , 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	



电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TXSH742024026494

使用单位名称	上海灏集张新建设发展有限公司		统一社会信用代码	91310115MA1K4D2K0Y	
安装地点	中科路1837号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	控制柜 R2N3H139		制造日期	2023年07月	
设备代码	31103101152024120516		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	奥的斯电梯(中国)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	上海奥的斯电梯有限公司				
设备技术参数	额定载重量	3600	kg	额定速度	8.00 m/s
	层站门数	42 层 4 站 4 门		控制方式	QK(梯群控制)
检验依据	1. 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) 2. 《市场监管总局关于进一步做好<电梯监督检验和定期检验规则><电梯自行检测规则>实施工作的通知》(国市监特设发〔2024〕28号)				
检验结论	合格				
备注	轿厢未装潢, 双层轿厢				

检验: 张剑 日期: 2024年12月11日

审核: 日期: 2024年12月13日

批准: 日期: 2024年12月13日

检验机构核准证号: TS7 I 10003-2028

(检验机构公章或者检验专用章)

检验专用章

2024年12月13日

第1页 共3页

2024-038180

履约评价扫描件：

表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

你们好！

首先感谢贵司长期以来对上海张江科学之门东塔 58-01 项目的关心与支持。作为张江科学之门项目业主方，我们深切感受到在合作中贵司各级领导给予了非常有力的支撑与工作保障，担当负责的企业精神影响着贵司的每一位员工。

在这里要特别表扬贵司大项目管理部项目经理冯超以及他带领的项目团队，在工作中体现了高效管理、卓越服务、提前预防、及时补位，并按计划执行电梯设备发运及安装工作。集中展现出高度的敬业精神和专业态度。

在未来，我们有信心与贵司深度开拓，合作共赢，以结果为导向，创造新佳绩！再次感谢贵司及项目经理部！

上海嘉集张新建设发展有限公司

2023 年 11 月 15 日



4-深圳万科万致天地项目 A 塔

供货合同关键页：

协议附件 3：电梯采购合同

深圳万科万致天地项目 A 塔电梯供货合同

发包方（甲方）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 奥的斯电梯（中国）有限公司

合同订立时间：

合同订立地点： 深圳

合 同 编 号：



甲方(全称): 深圳市万畅房地产开发有限公司

乙方(全称): 奥的斯电梯(中国)有限公司

万科企业股份有限公司与奥的斯电梯（中国）有限公司公司签订了《2020-2022 年度电梯战略合作协议》（编号为：2000006425）（下称“战略协议”），甲乙双方根据该协议约定，依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就本材料/设备供货采购事项协商一致，订立本合同。战略协议中有约定，而本协议中无约定的，依照战略协议执行。

(详见附件一《深圳万科万致天地项目A塔电梯供货合同清单》)

广东省 深圳市 龙岗区 “深圳万科万致天地项目” (项目名称)。

3.1 交货方式：乙方负责送货。

3.2 交货时间：具体日期以项目部通知为准

3.3 每批次延迟交货一天,乙方向甲方支付的违约金金额为:延迟交货批次设备总价万分之五;甲方未按合同规定期限支付货款的,应就拖欠金额按中国人民银行同期贷款利率向乙方支付利息。

3.4 有分批进场时间要求的请另作说明：（可做相应表格作为合同附件）。

3.5 双方约定的其它事项: _____ / _____

4.1 必须符合协议附件2《电梯技术规格说明书》相关要求。协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的,则以新规范、标准为准。

4.2 材料/设备质量要求:

4.2.1. 乙方按合同规定提供全部完整无损、全新的产品。

4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外,应符合“技术规格表”(详见合同附件)所列之标准和具备相应之功能,满足国家与地方的产品规范以及行业质量/技术标准;

4.2.3. 在工作电源: 三相四线 380 伏, 50 赫兹, 照明电源: 单相交流 220 伏, 50 赫兹条件下满



足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

4.3 其它约定：(可另附质量标准)。

五. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同金额(大写)：壹仟贰佰玖拾陆万捌仟捌佰叁拾元；(小写)12,968,830.00 元。

1. 本协议第一条《材料/设备采购清单》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具(如果有的话)、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。
2. 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。(合同另有规定的情况除外)。
3. 双方约定合同价款包括的内容还有：(若包安装/施工需说明)

六. 付款方式

6.1 进度款：

6.1.1 预付款：合同签订后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 10%；

6.1.2 进度款：按发货批次支付，每批次设备发货 20 个工作日前，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 45%；

6.2 验收款：按发货批次支付，设备安装完毕，通过当地质量技术监督部门验收合格、取得《安全检验合格证》并移交给甲方后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备合同货款的 35%；

6.3 结算款：电梯经过当地质量技术监督部门验收合格并结算完成 45 个工作日内，甲方向乙方支付合同结算金额的 100%。

6.4 甲方集中付款时间集中在每月的 10 号、20 号(遇节假日顺延)。上述付款日期的节点在集中付款日后的，则顺延至下一个集中付款日。

七. 甲乙双方代表

甲方代表：/；

乙方代表：/；

监理单位：/；

总监：/；

总承包单位：/；

安装施工单位：/。



八. 本合同约定的自然灾害类的不可抗力是指: _____/_____

九. 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十. 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十一. 合同生效

本合同订立时间: 2022 年 2 月 11 日;

本合同订立地点: 深圳;

本合同自甲乙双方代表人或其委托代理人在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十二. 合同份数

本合同一式 柒 份, 甲方执 贰 份, 乙方执 伍 份具有同等效力。

十三. 合同附件

附件一 深圳万科万致天地项目 A 塔电梯供货合同清单;

附件二 技术规格表;

附件三 工程质量保修协议书;

附件四 阳光合作协议;

附件五 收款账号资料证明;

附件六 其它。

甲方名称(加盖公章):

深圳市万物房地产开发有限公司

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间:

联系人:

电话:

2022年04月02日

乙方名称(加盖公章):

奥的斯电梯(中国)有限公司

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



深圳万科万致天地A塔-电梯价格计算表				
编号	3-DT1~5	3-DT10~13	3-DT6~9	3-XFDT1
型号规格	Skyrise	Skyrise	Skyrise	Skyrise
机房类型	有机房	有机房	有机房	有机房
对重位置	后置	后置	后置	后置
载重 (kg)	1,600	1,600	1,600	1,800
速度 (m/s)	3.5	4	6	5
层数	22层	34层	46层	50层
层站	18站	13站	13站	50站
开门数	18门	13门	13门	50门
不停层数	4层	21层	33层	0层
数量	5台	4台	4台	1台
标准提升高度 (m)	63m	99m	135m	147m
实际提升高度 (m)	97.3m	148m	198.7m	215.6m
底坑深度 (mm)	2400mm	3700mm	4200mm	3900mm
顶层高度 (mm)	8130mm	8130mm	7400mm	7400mm
开门尺寸 (mm)	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2300
门洞尺寸 (mm)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2400
轿厢尺寸 (mm) 宽*深 (装修前)	2100*1750	2100*1750	2100*1750	2100*1750
轿厢高度 (mm) 装修前	3200mm	3200mm	3200mm	3200mm
轿厢尺寸 (mm) 宽*深*高 (装修后)	2000*1700*3000	2000*1700*3000	2000*1700*3000	2100*1750*3000
井道尺寸 (mm) 宽*深	2700*2600	2700*2600	2700*2600	2800*2600
并联/单控	目的派梯 (仅首层)	目的派梯 (仅首层)	目的派梯 (仅首层)	单控
设备基本价目				
提升高度差费				
不停层减额				
开门尺寸调整				
轿厢高度调整				
对重安全钳				
轿厢安全门				
装修重增加				
地面预留30mm装修厚				
轿厢前壁 (发纹不锈钢 (哑光) +抗指纹+镀色)				
轿门 (发纹不锈钢 (哑光) +抗指纹+镀色)				
厅门 (发纹不锈钢 (哑光) +抗指纹+镀色)				
小门套 (发纹不锈钢 (哑光) +抗指纹+镀色)				
轿厢纵盘				
轿厢操纵箱金属防破坏按钮 (发纹不锈钢 (哑光) +镀色)				
外呼 (发纹不锈钢 (哑光) +镀色)				
外呼金属防破坏按钮 (发纹不锈钢 (哑光) +镀色)				
层显 (黑色亚克力面板含整条层显装饰带)				
到站灯 (预留线槽)				
首层目的楼层				
选层器				
喇叭显示				
跨组分派				
消防迫降功能				
消防员服务功能				
音频线缆				
总线制五方对讲				
提前开门功能				
轿内语音报站功能				
司机操作功能				
BA接口				
后壁半身镜				
残疾人操纵盘				
三侧扶手				
标准吊顶10 (CE210A) (改原色镜面不锈钢)				
(可插入行增加计费)				
单台设备价小计(元/台)				
运输费(元/台) XX城市				
单台设备价+运输费(元/台)-税率1.3%				
设备小计 (元/n台)				
合计 (元/n台)				12,968,830.00

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024301873

使用单位名称	深圳市万畅房地产开发有限公司		统一社会信用代码	91440300796603658T
安装地点	广东省深圳市龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交叉口西侧万科万致天地3-DT1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	R2N9M320		制造日期	2023年04月20日
设备代码	311010159202346067		施工类别	安装监控
使用登记证编号	/		单位内编号	3-DT1
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	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	22层 18站18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。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	郭启	日期:	2024年07月01日	检验机构 
审核:	刘凯	日期:	2024年07月02日	
批准:	陈作强 部长	日期:	2024年07月02日	

履约评价扫描件：

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

中标深圳万科万致天地 A 塔项目以后，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。

深圳市万畅房地产开发有限公司

2025 年 1 月 13 日



5-新华人寿大厦项目

供货合同关键页：

CSCEC

中建

合同编号：XHRSDS-FB-018

建设工程施工专业分包合同 (新华人寿大厦项目电梯工程)

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

签约时间：2022年4月12日

签约地点：新华人寿大厦项目部



第一部分 协议书

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 新华人寿大厦施工总承包电梯工程专业分包工程 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

分包工程名称：新华人寿大厦

分包工程名称：新华人寿大厦项目电梯工程专业分包

分包工程地点：广东省深圳市前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊

分包工程承包方式：专业分包

分包工程承包范围：施工图纸范围内的全部电梯工程施工工作内容，以及业主、甲方签发的与此有关的设计变更、工程洽商等涉及电梯工程施工的所有工作内容。

包括：

（1）与其它相关单位之间配合；所有材料试验、复验费用等以及施工方案中包含的其它全部内容；

（2）与工程有关方案、资料等；

（3）本工程产生的所有建筑及生活垃圾清理、外运等工作；

（4）具体详见合同清单。

二、分包合同工期

工期：安装周期90天（从双方最终确定的开工日期起算，分批安装，分批计核，按照《特种设备安全监察条例》（国务院第373号令）规定，本合同产品由电梯制造单位授权许可的单位安装。

工期节点要求：严格按照承包人工期节点完成

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：确保取得“深圳市建设工程优质奖”和“广东

省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”，并符合承包合同有关质量的约定。

本分包工程安全创优目标双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币 22000000 元（大写：贰仟贰佰万元），不含税价格为¥ 19711049.08 元，其中设备不含税价为¥ 16,976,194.67 元，增值税率或征收率为 13 %；安装不含税价：¥ 2,734,854.41 增值税率或征收率为 3 %；税额为¥ 2288950.94 元，其中设备税额：¥ 2,206,905.31 元，安装税额：¥ 82,045.63 元。

其中：

安全文明施工费：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；

其中：

科研费用：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；（本分包合同总价的 5 %作为科研经费）

合同价格形式：固定单价

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 投标文件（如果有）；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 甲方提供的各项管理制度；
10. 甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；
11. 答疑文件；
12. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时,以序号在前的文件为准;同一序列的文件相互矛盾时,以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺,按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺,按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺,理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量与安全向承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人向承包人承诺,已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 分包人向承包人承诺,服从承包人生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求,不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人向承包人承诺,在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。
8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 未尽事宜,双方另行协商解决。

3. 本协议自 经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字 (生效一式叁份,承包人执 贰 份,分包人执 壹 份,均具有同等法律效力。



人: (盖章)

分包人: 奥的斯电梯(中国)有限公司 (盖章)



法定代表人:

何余印

法定代表人:

陈博

附件 1:

一、电梯报价单

商品名称	规格型号	计量单位	工程量	税前单价	增值 税率 %	综合单价	合价	备注 (品牌)
设备采购								
交流电梯	(1)名称:低区客梯 L1~L4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	4					OTIS
交流电梯	(1)名称:低区无障碍客梯 L5 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:高区客梯 H1~H3、H5 (2)额定载重量:1600KG	部	4					OTIS
	(3)额定速度:7.0m/s (4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控							
交流电梯	(1)名称:高区无障碍客梯 H4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:7.0m/s(4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光电梯 G2 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光客梯 G3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.0m/s (4)层数:2 (5)站数:2 (6)提升高度:5.1m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS

交流电梯	(1)名称:观光无碍梯 G1 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1							OTIS
交流电梯	(1)名称:消防电梯 X1 (2)额定载重量:1800KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:44 (5)站数:44 (6)提升高度:193.3m(7)控制方式:单控	部	1							OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X2~X3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:2.0m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:28.6m (7)控制方式:单控	部	2							OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X4 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8	部	1							OTIS
交流电梯	(6)提升高度:34.8m (7)控制方式:单控 (1)名称:消防无障碍电梯 X5 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:29.2m (7)控制方式:单控	部	1							OTIS
交流电梯	(1)名称:中区客梯 M1-M3 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	3							OTIS
交流电梯	(1)名称:中区无障碍客梯 M4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	1							OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-1 (2)额定速度:0.5m/s	部	1							OTIS

	(3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:5.5m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-2 (2)额定速度:0.5m/s (3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:5.5m	部	1					OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-3 (2)额定速度:0.5m/s (3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:6.0m	部	1					OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-4 (2)额定速度:0.5m/s (3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:6.0m	部	1					OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-5 (2)额定速度:0.5m/s (3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:5.1m	部	1					OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-6 (2)额定速度:0.5m/s (3)梯级宽度:800mm (4)提升高度:5.1m	部	1					OTIS
设备安装调试								OTIS
交流电梯安	低区客梯 L1~L4	部	4					OTIS
装	电梯(控制、监控、电气)安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等,厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安	高区客梯 H1~H3、H5	部	4					OTIS
装	电梯(控制、监控、电气)安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等,厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安	高区无障碍客梯 H4	部	1					OTIS
装	电梯(控制、监控、电气)安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等,厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安	观光电梯 G2	部	1					OTIS
装	电梯(控制、监控、电气)安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等,厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安	观光客梯 G3	部	1					OTIS
装	电梯(控制、监控、电气)安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等,厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安	观光无障碍电梯 G1	部	1					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	名称:低区无障碍客梯 L5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防电梯 X1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X2-X3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	2					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安	消防无障碍电梯 X5	部	1					OTIS
装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	中区客梯 M1-M3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	3					OTIS
交流电梯安装	中区无障碍客梯 M4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-2 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS

产品规格表

设备行编号: D6NAD520/14/04/01

合同号: D6N51078

项目名称: 新华人寿大厦

基本规格	
产品类型	Skyrise Elevonic Series
梯名	L1
载重	1600 kg
速度	3.5 m/s
提升高度	76.65 m
层数/站数/开门数	18 / 16 / 16
曳引机	永磁无齿轮曳引机
控制系统	OTIS 能量可再生控制柜
集选操作控制方式	全集选
电梯群控数量	五台群控 D6N51078,D6N51079,D6N51080,D6N51081,D6N51082
开门形式	中分门
前门楼层标记	-4,-1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14
轿厢及装潢	
轿厢规格(宽×深)	2000 mm×1750 mm
轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度)	3600 mm
开门尺寸(宽×高)	1200 mm × 2800 mm
轿门类型	ADS_P 轿门系统
门保护装置类型	国产 2D 光幕
横梁材质	发纹不锈钢
轿门材质	发纹不锈钢 (304)
围壁材质	发纹不锈钢 (304)
轿顶装潢	不提供
地板类型/预留厚度	无地板装修 /30mm
额外装修重量	700kg 注: 所有额外装修重量为均匀分布在轿厢内的允许的额外装修重量, 并请确保实际装饰重量不超过此额外装修重量值, 否则将会对电梯运行性能和用梯安全造成影响。
操纵盘类型	旋转一体式操纵盘
操纵盘面板材料	发纹不锈钢 (304)
轿厢操纵盘显示器	16 段数码液晶显示器
操纵盘位置	主操纵盘位置: 3+4
轿厢按钮及字牌类型	鱼尾形(OECC)
轿厢按钮装修	发纹不锈钢 (304)
厅门及厅呼	
厅门材料/总数	发纹不锈钢 304/ 16 套
门套材料/总数	发纹不锈钢 304/ 16 套
门套尺寸/总数	小门套/16
厅门防火等级	Fire Class Integrity and Insulation 120min (Acc GB/T 27903)
前厅信号装置类型	
前厅信号装置装修	
外呼按钮类型	不提供
大厅位置显示器/总数	
前厅外到站灯	无到站灯
井道及部件	
井道尺寸(宽×深)	2700 mm × 2600 mm
顶层高(K)	6700 mm
底坑深(S)	5500 mm
对重类型	对重带安全钳
对重位置	对重后置
主机机房尺寸(宽×深×高)	mm×mm×5000 mm

产品规格表

设备行编号：D6NAD520/14/08/01
合同号：D6N51096

项目名称：新华人寿大厦

基本规格	
产品类型	Gen3
梯号	G3
载重	1350 kg
速度	1 m/s
提升高度	4.5 m
层数 / 站数 / 开门数	2 / 2 / 2
曳引机	永磁同步无齿轮曳引机
控制系统	OTIS 能量可再生型控制柜
机房类型	无机房
集选操作控制方式	全集选控制
电梯群控数量	单台
开门形式	中分门
入口数量	单开门
人机接口类型	FTYP07
前门楼层标记	-4,-3
轿厢及装潢	
轿厢规格(宽×深)	1700 mm×1650 mm
轿厢高(轿厢地面到结构顶内高度)	3000 mm
开门尺寸(宽×高)	1000 mm × 2400 mm
门保护装置类型	欧洲进口 2D 光幕 B
轿厢整体装潢	经典方形轿厢
轿门材质	前轿门：发纹 304 不锈钢
前围壁	发纹 304 不锈钢
侧后围壁	发纹 304 不锈钢
轿顶装潢	CS-FL F 型结构顶，带 LED 筒灯，材质：喷涂钢板，边框颜色：象牙白
地板类型 / 装饰 / 预留厚度	甲方自理 / 甲方自理 / 30 mm
额外装修重量	300kg 注：所有额外装修重量为均匀分布在轿厢内的允许的额外装修重量，并确保实际装饰重量不超过此额外装修重量值，否则将会对电梯运行性能和用梯安全造成影响。
操纵盘数量	2
操纵盘类型	主操纵盘：COP07 FTYP07 型操纵盘 副操纵盘：COP07 FTYP07 型操纵盘
操纵盘位置	主操纵盘位置：右前置 副操纵盘位置：左前置
操纵盘面板材质	发纹不锈钢
主操纵盘显示器类型	LED5.5 型黑底白字断码显示器
副操纵盘显示器类型	LED5.5 型黑底白字断码显示器
操纵盘按钮类型	BR016 金属圆形按钮
厅门及厅呼	
厅门材料 / 数量	前厅门： 钢板喷漆/2，喷漆颜色：象牙白
门套材料 / 数量	前开门： 钢板喷漆/2，喷漆颜色：象牙白
门套类型 / 数量	前开门：小门套/2
前门厅外信号装置布置方式/数量	外呼/2
前门厅门外呼装置类型 / 数量	HF07_LED 型黑底白字断码显示器/2
前门外呼面板材质 / 数量	不锈钢/2
外呼按钮类型	BR016

产品规格表

设备行编号：D6NAD520/14/13/01

合同号：D6N51102

项目名称：新华人寿大厦

基本配置			
产品类型		OTIS LINK	
梯号		FT1	
速度（m/s）		0.5 m/s	
提升高度（mm）		5500 mm	
倾角(度)		30 度	
梯级宽度		800 mm	
平层梯级数		2 级平梯	
安装位置海拔高度		大于 0 且小于等于 1000 米	
使用环境		仅出入暴露 室外 A3 包	
环境温度		4°C to 40°C	
环境湿度（仅适用于室外）		<=80%	
井道土建参数			
设备布置方式		并梯布置	
实际土建跨距(mm)		14718	
中间支撑数量		0	
相邻支撑最大间距(mm)		15241	
注：其它相关尺寸以布置图为准			
外观特征			
扶手导轨材质		304 不锈钢	
扶手带颜色		黑色亚光	
扶手高度(mm)		930 mm	
栏板材质		钢化玻璃	
栏板拼缝方向		与梯级线垂直	
玻璃颜色		无色透明	
外装潢提供方		甲方自理	
盖板		发纹 304 不锈钢	
扶手带入口类型			
扶手带入口箱		发纹 304 不锈钢	
裙板材质		发纹 304 不锈钢	
扶手导轨		304 不锈钢	
梳齿		原色铝合金	
梳齿板和楼层板		铝合金， 原色	
梯级		铝合金， 灰色	
机械/电器部件功能			
主机		蜗轮蜗杆主机， 7.5KW	
主机转速		1500	
润滑系统		自动润滑	
节能模式		变频节能模式（低速到正常运行）	
感应方式		光电感应	
垂直防护挡板		甲方自理	
防攀爬装置		甲方自理	
发运方式			
客户运输分段数			
标准功能：			
工作制动器	急停开关	扶手带入口保护装置	梯级塌陷和滚轮破碎安全保护装置

CSCEC

中建

自动扶梯安装	自动扶梯 FT-4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1						OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1						OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-6 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1						OTIS
大写：贰仟贰佰萬元整								小写：	22,000,000



承包人（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

华何
印余

分包人（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期： 年 月 日

陈博



电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024302341

使用单位名称	中国建筑第六工程局有限公司		统一社会信用代码	911201161030636028
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道前海桂湾片区四开发单元04街坊新华人寿大厦塔楼核心筒X1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	D6N51092		制造日期	2023年09月22日
设备代码	311010159202365650		施工类别	安装监检
使用登记证编号	/		单位内编号	/
施工单位名称	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	1800 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	44 层 43 站 43 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。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项A1.2.2.7、A1.3.3 已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3 (1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3 为不适用。			
检验:	张健	日期:	2024年06月19日	检验机构 
审核:	王保卫	日期:	2024年06月21日	
批准:	强成健 部长	日期:	2024年06月21日	

履约评价扫描件：

表扬信

致奥的斯电梯（中国）有限公司：

贵单位作为新华人寿大厦的专业分包合作方，自承接电梯安装施工工程以来，始终秉持高度的责任意识、精湛的专业素养和高效的协作精神，为项目整体推进奠定了坚实基础，赢得了总包单位及各方参建主体的一致好评。在此，向贵单位及全体施工人员致以最诚挚的表扬和衷心的感谢！

在项目施工过程中，贵单位展现出的突出优势令人印象深刻。一是**责任担当过硬**，面对工期紧张、施工环境复杂、技术要求高、交叉作业密集等挑战，贵单位主动加压、迎难而上，科学调配人力、物力资源，合理优化施工方案，充分彰显了“敢打硬仗、能打胜仗”的优良作风。二是**协作意识强烈**，作为项目建设的重要一员，贵单位始终以项目整体利益为重，积极配合总包单位的统筹协调，主动加强与其他分包单位的沟通对接，在交叉作业、工序衔接等关键环节，主动让步、密切配合，有效避免了施工冲突，保障了项目施工的顺畅有序。同时，贵单位积极响应总包单位的各项管理要求，及时反馈施工过程中的问题并协同解决，展现了良好的合作姿态和团队精神。

此外，贵单位现场管理人员责任心强、执行力高，始终坚守施工一线，统筹协调现场施工、安全、质量等各项工作，及时处理突发情况，确保了施工过程的平稳可控；一线作业人员爱岗敬业、吃苦耐劳，严格遵守安全操作规程和施工纪律，以饱满的热情投入到各项工作中，为工程质量和进度提供了直接保障。

贵单位的优秀表现，不仅为新华人寿大厦项目的顺利推进注入了强大动力，也为行业内专业分包单位树立了良好典范。再次向贵单位及全体参战人员表示热烈的祝贺和衷心的感谢！期待在明年项目的工作中，贵单位能够继续保持优良作风，再接再厉、再创佳绩，与我单位携手共进，圆满完成项目剩余各项任务，共同打造精品工程！

特此表扬！

中国建筑第六工程局有限公司（盖章）

2026年2月6日



二、制造商技术专利和获奖情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	制造商技术专利和获奖情况	提供近 3 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以证书时间为准）制造商技术专利和获奖列表及证书。提供的专利和获奖各不超过 5 项，如超过 5 项，只审查前 5 项。 证明材料：提供制造商技术专利和获奖列表及证书原件扫描件。 注 1：制造商技术专利和获奖时间以证书颁发之日为准，如提供的证明材料未体现日期的，或未在有效期内（自招标公告截止之日起倒推 3 年）的，将不予认可。 注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

三、制造商技术专利和获奖情况

提供近 3 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以证书时间为准）制造商技术专利和获奖列表及证书。提供的专利和获奖各不超过 5 项，如超过 5 项，只审查前 5 项。证明材料：提供制造商技术专利和获奖列表及证书原件扫描件。注 1：制造商技术专利和获奖时间以证书颁发之日为准，如提供的证明材料未体现日期的，或未在有效期内（自招标公告截止之日起倒推 3 年）的，将不予认可。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

技术专利列表			
序号	技术专利名称	授予机构	备注
1	电梯轿顶防护装置、电梯轿厢和电梯系统	国家知识产权局	授权公告日期：2023. 9. 19
2	带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 4. 16
3	电梯主机盘车装置	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 6. 11
4	乘客输送机的梯级以及乘客输送机	国家知识产权局	授权公告日期：2024. 9. 10
5	构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器	国家知识产权局	授权公告日期：2025. 1. 28
获奖列表			
序号	奖项利名称	授予机构	备注
1	全球电梯品牌影响力 TOP10	新电梯网	颁发日期：2024. 4. 29
2	2024 年度天津市智能工厂	天津市工业和信息化局	颁发日期：2024. 8. 30
3	Skyrise 好设计提名奖	中国创新设计产业战略联盟/中国机械工程	颁发日期：2024. 11. 1
4	志愿服务四星级企业	北京有爱有未来公益促进中	颁发日期：2024. 12. 1
5	华表好电梯全球电梯品牌影响力十强奖	“好电梯”创新技术交流大会	颁发日期：2025. 10. 31

2.1.1-电梯轿顶防护装置、电梯轿厢和电梯系统

仅限OTIS参加招投标项目使用；未经许可，不得用于其他用途

证书号第19688469号



实用新型专利证书

实用新型名称：电梯轿顶防护装置、电梯轿厢和电梯系统

发 明 人：郑毅军;尤园成;R·布莱克洛克;彭振兴;沈云竹;申卫华

专 利 号：ZL 2023 2 0344272.8

专 利 申 请 日：2023年02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09月19日

授 权 公 告 号：CN 219708818 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

申长雨

2023年09月19日

第1页(共2页)

其他事项参见续页



证书号第19688469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02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：

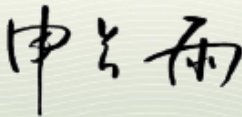
申请人：

奥的斯电梯公司

发明人：

郑毅军;尤园成;R·布莱克洛克;彭振兴;沈云竹;申卫华

2.1.2-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		
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

2.1.3-电梯主机盘车装置

仅限OTIS参加招投标项目使用；未经许可，不得用于其他用途

证书号第21095300号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：电梯主机盘车装置

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

发明人：申玉伟;牟涛;苏炎玲

专利号：ZL 2023 2 2667402.4

授权公告号：CN 221116616 U

专利申请日：2023年09月28日

授权公告日：2024年06月11日

申请日时申请人：奥的斯电梯公司

申请日时发明人：申玉伟;牟涛;苏炎玲

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

申长雨



第1页(共1页)



2.1.4-乘客输送机的梯级以及乘客输送机

仅限OTIS参加招投标项目使用；未经许可，不得用于其他用途

证书号第21664367号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：乘客输送机的梯级以及乘客输送机

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

发明人：夏晶

专利号：ZL 2023 2 3401292.3

授权公告号：CN 221680510 U

专利申请日：2023年12月12日

授权公告日：2024年09月10日

申请日时申请人：奥的斯电梯公司

申请日时发明人：夏晶

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

申长雨



第1页(共1页)



2.1.5-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

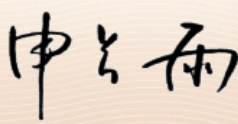
授权公告日：2025年01月28日

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





2025年01月28日

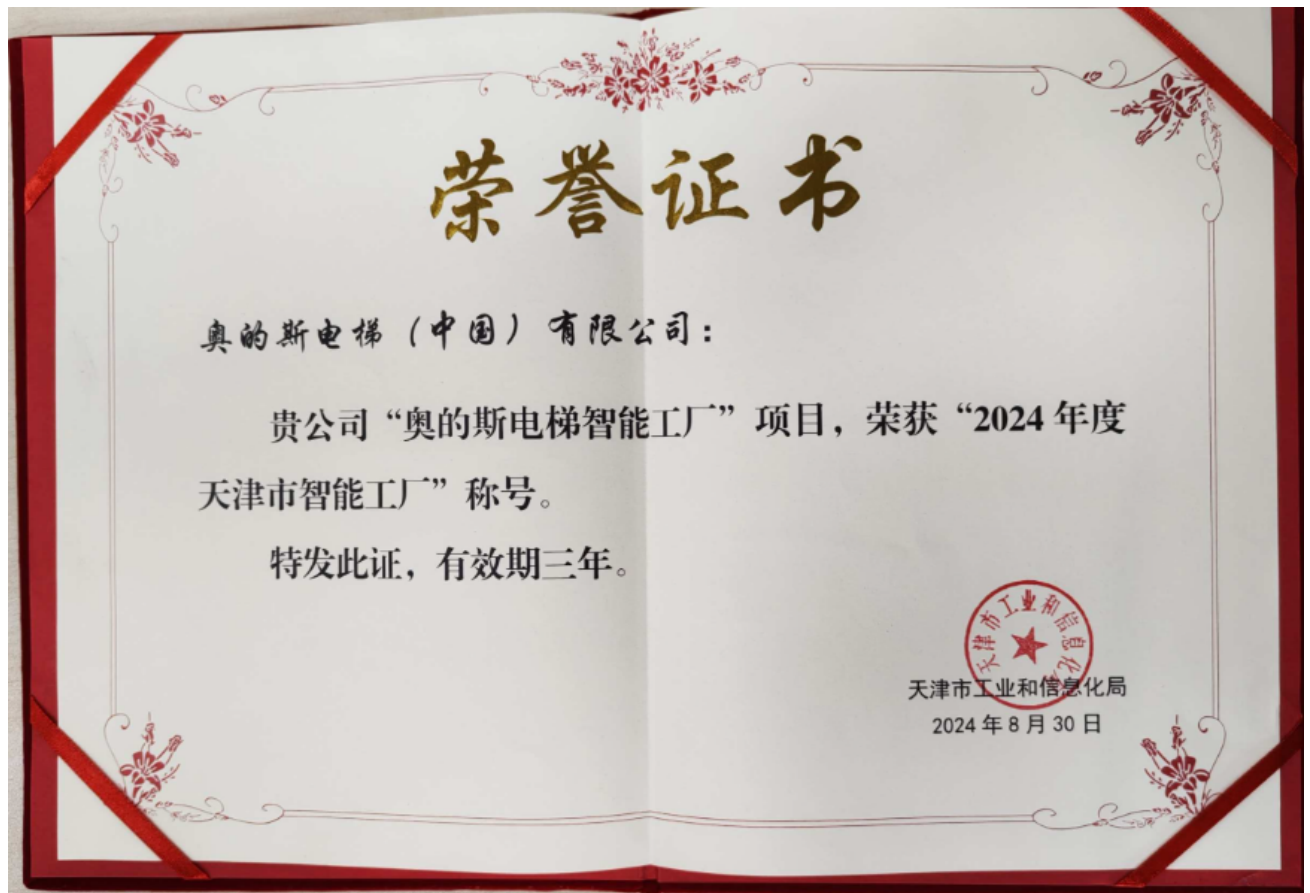
第1页(共1页)



2.2.1-全球电梯品牌影响力 TOP10



2.2.2-2024 年度天津市智能工厂



2.2.3-Skyrise 好设计提名奖



国家奖励办公室备案号0283

提名

2024第九届

项目名称

Skyrise高速电梯

获奖者

奥的斯电梯(中国)有限公司

张勇 潘雪路

联盟会长

联盟理事长



二〇二四年十一月 00000064927

中国创意设计产业战略联盟
IDAC Innovation Design Alliance of China

中国机械工程学会
CHINESE MECHANICAL ENGINEERING SOCIETY

证书编号: 2024-T-01-D01

2.2.4-志愿服务四星级企业



2.2.5-华表好电梯全球电梯品牌影响力十强奖



三、其他（综合实力证明）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	其他（综合实力证明）	投标人提供综合实力证明材料，例如投标人基本情况、电梯品牌介绍、工厂生产水平、售后服务情况以及投标人体现自身特点的其他综合实力证明材料。

3.1-投标人基本情况表

投标人： 深圳市蓉奥电梯有限公司

企业名称	深圳市蓉奥电梯有限公司		主管部门	深圳市市场监督管理局	
经济类型	民营		资质等级	B 级	
单位简介	蓉奥电梯成立于 2008 年初，是深圳地区 OTIS 品牌电梯核心代理商，含电梯销售、安装、维保一体化工程 成立 18 年多以来在深圳地区安装电梯超 1000 台，广受客户好评。				
单位概况	职工总人数	22 人		工程技术人员	15 人
	生产工人	0 人		经 营 人 员	5 人
	固定资产	550 万元	资金性质	生产性	0 万元
				非生产性	550 万元
	流动资金	600 万元	资金来源	自有资金	600 万元
				银行贷款	0 万元
主要资质证书	电梯安装维修资质 B 级				
质量保证体系	/				
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	<u>2024</u> 年	3150		190	
	<u>2025</u> 年	3080		170	

3. 2-投标品牌介绍

1853 年，安全电梯的发明者创立了奥的斯，奥的斯是全球专业的电梯、自动扶梯和自动人行道产品制造商和服务提供商，为全球近 200 个国家和地区提供电梯和扶梯产品以及相关维护保养服务。170 年来，奥的斯一直致力于研究、开发、制造、安装、维修、保养、更新改造电梯、扶梯、自动人行道等运输系统，并把安全、商业道德以及内部控制作为公司发展的三大基石。在过去 170 余年历史中，其不断推陈出新，使得“奥的斯”的品牌长久不衰，历史悠久，已形成奥的斯独有的核心竞争优势。



奥的斯在全球维保的电梯和自动扶梯超过 220 万台，每天运送乘客约 20 亿人次，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 69,000 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。

奥的斯全球		奥的斯中国		奥的斯深圳	
员工 69000+	营业收入 143亿美元	员工 8000+	营业收入 96亿人民币	深耕深圳 26年	福田CBD市场占有率 >30%
品牌历史 171年	服务国家 200+	售后规模 20万台+	生产资质 直梯: 10m/s速度 扶梯: 26.4m高度	安装维保资质 A1	

奥的斯电梯（中国）有限公司，成立于 1984 年，是奥的斯全球的重要组成部分。作为最早进入中国市场的电梯公司之一，奥的斯始终坚持“扎根中国，服务世界”的信念，致力于支持中国的基础设施建设与城市发展，为众多地标建筑及基础设施项目提供电扶梯产品及解决方案。40 年来，奥的斯电梯（中国）有限公司严格遵守中国的相关法律法规，深耕中国市场，已成为领先的电梯、自动扶梯和自动人行道的生产商和维修保养服务商。奥的斯电梯（中国）有限公司在天津滨海新区泰达拥有电梯制造基地，在浙江嘉兴拥有自动扶梯和自动人行道制造基地，这两个制造基地分别是全球奥的斯最大的电梯和自动扶梯及自动人行道制造基地，产品除服务中国客户之外，还出口世界各地。奥的斯电梯（中国）有限公司在中国拥有庞大的分公司服务网络，为广大客户提供销售、安装和保养服务。



奥的斯电梯（中国）有限公司一直致力于推动中国城市化建设，以高端的制造和技术能

力为中国客户提供优质的产品和服务，同时以其永无止境的创新精神不断开发适应客户需求的创新性、革命性产品，为建筑提供专业的解决方案，众多地标性建筑采用了奥的斯的电扶梯产品，包括东方明珠广播电视塔、广州电视塔、天津周大福金融中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店、雄安新区项目、上海浦东国际机场、上海地铁、天津地铁、深圳地铁、重庆地铁、成都地铁、西安地铁、武汉地铁、青岛地铁、合肥地铁等。



奥的斯电梯（中国）有限公司率先将数字化、智能化技术应用在电梯制造、安装、维保等多个环节。泰达制造基地，是奥的斯全球先进的电梯生产基地，被中国建设部评选为全国首家“绿色工厂”，也是天津工业旅游示范点。“绿色生产基地”是奥的斯“绿色生命周期”理念的优秀实践成果。

规模最大最先进的电梯制造基地



141,643m²

绿色工厂

- 2007 年国家住建部绿色工厂示范项目
- 美国绿色建筑委员会LEED金奖
- 首个联合技术公司综合建筑系统展示平台



美国绿色建筑委员会LEED金牌



国家住建部绿色工厂示范项目 天津市工业旅游示范点

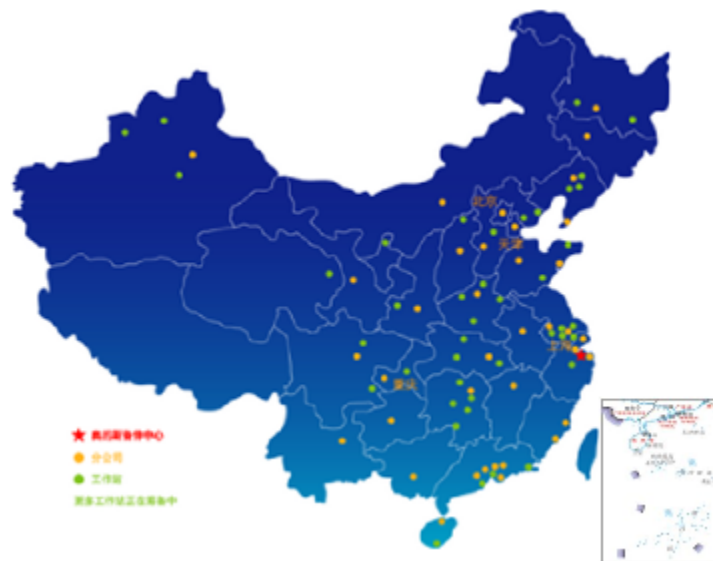
奥的斯泰达制造基地、曳引机制造基地、嘉兴扶梯制造基地均通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO50001 能源管理体系认证。奥的斯电梯（中国）有限公司在天津研发并推出了数字化维保服务系统，已推广至奥的斯全球，实现了中国创新惠及全球。



作为一家值得社会信赖的企业，奥的斯除了向社会提供优质、安全、绿色、创新的产品和服务之外，还积极履行企业社会责任，投身公益事业、扶助弱势群体、传播电梯安全知识。在全国范围开展针对幼儿园及中小学生的安全乘梯教育及社区安全知识普及活动。在国家质量监督检验检疫总局特种设备安全监督局的指导下，奥的斯电梯（中国）有限公司推出《安全自救早知道》儿童安全图书，并开展一系列落地活动。



在中国，奥的斯的服务网络遍及 100 多个城市，作为电梯和扶梯制造商和服务商，拥有自己原厂维保团队。为确保电梯安全可靠地运行和最大限度的降低停梯的可能性，奥的斯开发并执行了一系列标准化的流程、安全管理、质量监控，对员工进行全面的培训，为客户的安全保驾护航。作为专注于原厂维保的品牌服务商，奥的斯拥有资深的电梯专家，对电梯存在的问题给予精准判断，为服务团队提供技术指导。此外，奥的斯可以为不同的客户量身定做满足不同需求的专业解决方案，从保养升级到改造，提供一站式服务。奥的斯推行的预防性维修保养服务包括一整套成熟的有计划的保养体系，能保证电扶梯安全可靠地运行，减少维修次数，从而延长电扶梯的使用寿命。



奥的斯在天津总部设有培训中心,对各岗位员工提供技能、安全和卓越服务理念的培训。

奥的斯智慧服务实验室具备客服服务、奥的斯远程专家支持系统和奥的斯天猫旗舰店功能。智慧服务实验室通过物联网全天候监测奥的斯保养电梯设备运行状态,对潜在的和发生的故障进行技术分析和判断,做到有的放矢,服务工程师有备而来,快速精准地响应客户的各种需求。奥的斯远程专家支持系统,提供奥的斯远程专家线上技术支持,极大地提高了技术支持效率和质量。奥的斯天猫旗舰店,为客户提供高效、便捷和贴心采购服务。同时,作为大数据中心,奥的斯智慧服务实验室收集各类数据,为奥的斯贴近市场、引领市场、了解客户需求、产品和服务的持续改进等提供重要数据信息。奥的斯倡导“卓越服务”理念,旨在向客户提供与众不同的服务体验。

Otis ONE™物联网系统



奥的斯近期获得的部分荣誉:

奥的斯在 2019 年-2023 年度荣获《全国政府采购电梯十佳供应商》、《2020 年电梯最佳应用案例》、《全国百佳质量检验诚信标杆企业》、《全国电梯行业质量领先品牌》、《全国质量诚信标杆企业》、《全国质量检验稳定合格产品》、《全国质量信誉保障产品》、《人民之选匠心奖》、《全国产品和服务质量诚信示范企业》等荣誉。奥的斯还荣获天津经济技术开发区管理委员会颁发的《2020 年度百强企业》、《2020 年度营业收入 50 强企业》和《2020 年度税收收入 50 强企业》等荣誉证书。



未来，奥的斯电梯（中国）有限公司将继续植根天津，大力推广物联网 IoT，融合智能研发、智能制造、智能安装和智能服务于一体，紧密对接智慧城市建设，以不断创新及更加优质的产品和服务践行“在中国，为中国”，为中国和电梯行业的发展做出更大贡献。

奥的斯用一系列技术革新推动了整个电梯产业的技术进步，其中包括：

1852 年伊莱沙·格雷夫斯·奥的斯发明电梯安全制动装置
1857 年世界上首部客运升降机安装于纽约 E.V.Haughwout 大楼
1900 年世界上首部商用自动扶梯在巴黎世博会荣获最高奖项
1903 年无齿轮曳引机技术诞生，刷新摩天大楼高度
1924 年首部自动电梯安装于纽约标准石油公司大楼
1931 年首部双轿厢电梯安装于纽约城市服务大楼
1950 年首部无人操作的自动电梯安装于得克萨斯州达拉斯的大西洋炼油大楼
1979 年首部由计算机控制的电梯诞生
1983 年率先在业界推出全天候在线的客户服务热线 OTISLINE®；发布 REM™远程电梯运行监控系统
1989-1990 推出适用于现有建筑的 Elevonic®无齿轮和 Elevonic®齿轮现代电梯产品
1992 年在日本推出并销售带有模糊逻辑模式的无齿轮电梯系统
1992 年在日本推出一套变速、变频泵，减少了控制液压电梯速度的主阀的需要
1993 年在欧洲推出奥的斯 2000 型电梯。它是电梯家族中一个完全崭新类型，将一套标准的电子控制系统，变频驱动装置和创新式轿厢和信号装置设计有机地融合在一起
1994 年推出了奥的斯 506NCE 商用扶梯
1998 年推出高速大载重的 Skyway™无齿轮电梯系统，具有最大的载重量，同时也是世界上第一台可调节轿厢间距的双轿厢电梯系统
1999 年获得自升式施工用电梯专利，电梯命名为聚氨酯复合钢带™
2000 年推出无机房 Gen2®电梯系统，它采用扁平的、聚氨酯包裹着的创新钢带
2003 年推出将裙板和梯级，即具有独一无二的 Guarded™梯级设计的 NextStep™自动扶梯
2018 年发布 Otis ONE™物联网维保服务平台，率先推出物联网解决方案
2021 年推出崭新的 Gen3™智能电梯

以上每一项革新体现了奥的斯卓越的设计、研发及将由此产生的高科技产品推向世界的能力，同时也为整个电梯产业的进步作出了贡献。

连续多年获得全球电梯制造商 10 强 NO.1





2024 全球电梯制造商TOP10 排行榜

排名	公司名称	企业 LOGO
1	奥的斯电梯公司 (Otis Elevator Company)	OTIS
2	迅达集团 (Schindler Group)	
3	通力集团 (KONE Corporation)	KONE
4	日立电梯 (Hitachi Elevator&Escalator)	HITACHI Inspire the Next
5	三菱电梯 (Mitsubishi Elevator&Escalator)	
6	富士达株式会社 (Fujitec Co., Ltd.)	FUJITEC
7	东芝电梯株式会社 (Toshiba Elevator)	TOSHIBA
8	现代电梯公司 (Hyundai Elevator Co., Ltd.)	HYUNDAI ELEVATOR CO., LTD.
9	康力电梯股份有限公司 (Canny Elevator Co., Ltd.)	CANNY
10	广州广日电梯工业有限公司 (Guangzhou Guangri Elevator Industry Co., Ltd.)	

※《ELEVATOR》制作

3.3-工厂生产水平



一、泰达工厂介绍

奥的斯电梯公司泰达基地位于天津经济技术开发区第九大街 71 号，2006 年 6 月 9 日奠基，2007 年 7 月 18 日正式落成，整个厂区占地面积为 141,643 平方米，其中建筑面积为 66,673 平方米，绿化面积为 32,600 平方米，绿化率高达 23.02%。基地由 12 个建筑单位组成，主要包括办公楼、员工餐厅、电梯综合车间、曳引机综合车间、配送中心、传达室、公用站房等。电梯综合车间、配送中心、曳引机综合车间占据厂区的主体位置，办公楼和员工餐厅在电梯综合车间的东面，其中曳引机综合车间北面的发展用地在 2021 年 9 月 29 日开始扩建，新建的综合车间占地 10,464 平米，将用于满足 OECC&OETM 持续三年各 50% 的产量增长。

厂区的整体布局协调合理，既充分利用了空间又不显得拥挤。设计和建造依据美国绿色建筑委员会（USGBC）设立的 LEED（领先能源环境设计）金牌认证标准，应用了世界上最先进的建筑节能与新能源利用技术，成为奥的斯全球首个绿色节能示范工厂，达到设计目标即在追加不超过 10% 的情况下，实现综合节能 25%，创造良好的经济效益和社会效益。泰达基地的环保技术分为建筑节能技术与新能源利用技术、建筑节水与水资源开发利用技术、环境友好与保护技术、信息化应用技术等。因在建筑节能技术方面的突出成绩，被中国建设部授予 2007 年度“节能省地型科技示范工程项目”，并成为建设部认证的首家绿色工厂。



泰达基地作为奥的斯在全球最先进的电梯制造基地，项目总投资达 6 亿元人民币，建设投资达 2 亿 3 千万人民币，年生产能力达电梯 60,000+ 台，曳引机 12,000+ 台，员工约 700+ 人，其中高级工程师 42 名，中级工程师 158 人，工程技术人员 360 余名。另外上海研发中心 400 余人，硕博占比 30%。泰达基地拥有世界上最先进的无机房技术，永磁无齿轮技术和高层高速电梯的研发制造能力以及核心部件的配套产业链，向全球各个国家和地区供应高品质的电梯。

泰达基地是迄今为止奥的斯在全球规模最大、产品系列覆盖范围最全的电梯生产基地，同时也是奥的斯高速电梯全球唯一制造基地。主要生产高速电梯使用的各种关键部件以及钢带型曳引机、PM 无齿轮曳引机、限速器、安全钳以及包括 Double Deck 在内的全系列高速梯所需要的安全零部件。

奥的斯先进的管理体系使奥的斯电梯拥有独特的管理优势，强大的技术力量和先进的生产设备，使我们完全有能力以严于欧洲标准和国家标准的内控标准组织生产，并依据完善的 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 等多项质量及环境安全管理体系认证，从产品的设计、生产、检验到包装的每一道工序均有明确的标准和精准的操作要求，以确保每一件产品的质量稳定性和高寿命。



电梯综合车间

占地 28,000 m²，10 条生产线

厅门线 2 条

围壁线 2 条

门机线 1 条

限速器、安全钳 1 条

顶底装配线 1 条

控制柜 2 条 COP1 条

曳引机车间

占地 13,000 平米，15 条生产线

GGP 主机：装配线 4 条，主轴线 1 条

机座加工 1 条，电机自动线 2 条

PM 主机：装配线 3 条，主轴线 1 条，

机座加工 1 条、磁钢加工 1 条

高速梯曳引机：装配线 1 条



二、主要加工设备清单&图片

电梯综合车间主要加工设备

设备名称 Machine Name	制造商 Manufacturer	产地
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
柔性线	意大利萨瓦尼尼公司	意大利
折弯机	德国通快公司	德国
剪板机	比利时 LVD 公司	比利时
折弯机	德国通快公司	德国
折弯机	天津宁河百超机床厂	天津
金方圆冲床	江苏金方圆数控机床有限公司	江苏
金方圆冲床	江苏金方圆数控机床有限公司	江苏
冲床	德国通快公司	德国
冲床	德国通快公司	德国
冲床	浙江亚威机床设备厂	浙江
折弯机	天津宁河百超机床厂	天津
剪板机	比利时 LVD 公司	比利时
激光切割机	德国通快公司	德国
螺柱焊钉机	螺柱焊接机泰勒螺柱焊接系统（上海）有限公司	美国



冲床



剪板机

主要检测设备

序号	检测设备（设施）	型号	单位	数量	被检测产品	被检测产品规格型号
1	平面度检测装置	IM-EDFADS-0.1	套	2	厅门门板	SUS
2	控制柜检测仪	ACD4	套	7	控制柜	ACD 系列
3	控制柜检测仪	GMH	套	1	控制柜	ACD 系列
4	控制柜检测仪	ACD3	套	1	控制柜	ACD 系列
5	COP/HPI 检测装置	COP/HPI	套	2	操纵箱	FTYP 系列
6	COP 检测装置	COP	套	1	操纵箱	FTYP 系列
7	定子中间&最终测试装置	AT3600	套	2	曳引机定子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
8	定子中间测试装置	AT5600	套	1	曳引机定子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
9	转子动平衡测试	UHK12.1	套	2	曳引机转子	DAA20220CD/BZ/DJ/EE 等系列
10	制动器测试站	定制	套	4	曳引机	DAA20220DN/CD/BZ/DJ/EE 等系列
11	主机测试站	定制	套	4	曳引机	DAA20220DN/CD/BZ/DJ/EE 等系列

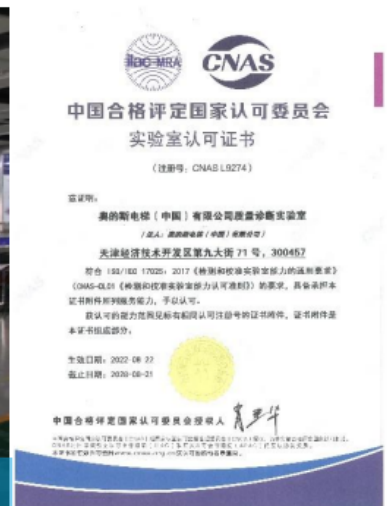
三、国家认证质量诊断实验室

电梯综合车间质量诊断实验室

占地 698 m²，可满足机械、电气、环境等 60 余项检测项目，设计制造标准高于国标



通过 CNAS（中国合格评定国家认可委员会）认可[®]的国家认可实验室



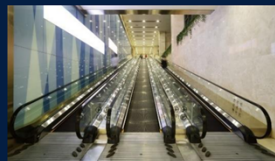
产品概况



商用型扶梯



公交型扶梯



人行道

2 生产线

3 生产线

1 生产线

车间概况



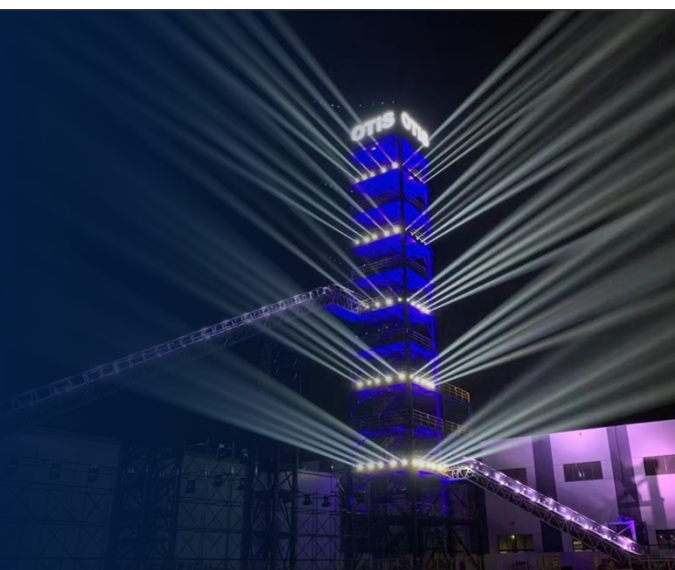
测试塔

➤ 主要参数

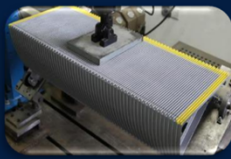
- 总高：50.1m
- 测试梯位：6 梯
- 设计垂直负载：500吨
- 抗风抗震等级：11级/7级
- 设计寿命：50年

➤ 主要功能

- 40m提升高度的测试能力
- 满足6台扶梯同时测试
- 可满足不同提升高度变化
- 配置喷淋系统模拟室外雨天扶梯运行
- 采用可拆卸结构设计



实验室



梯级测试
Step Test



扶手带测试
Handrail Test



扶梯滚轮测试
Roller Test



主机测试
Machine Test



附加制动器测试
Auxiliary Brake Test



梯级链测试
Step Chain Test

测试中心简介：

遵循奥的斯远高于行业水平的OTPE标准，奥的斯扶梯测试中心具备行业领先的专业验证能力。覆盖加速寿命试验、环境试验、交变载荷、疲劳测试等高标准测试。奥的斯扶梯测试中心，秉承安全使命，精益求精。

专业 公正 创新 高效
Professional Impartial Innovative Efficient

实验室



- 严格的测试环境
- 10+台专业测试设备
- 测试覆盖100%关键零部件

	行业标准 GB 16899-2011 EN115-1:2017	OTIS标准
梯级疲劳测试	500万次	2000万次
梯级滚轮疲劳测试	负载运行250小时	负载运行5000小时
主机蜗轮疲劳寿命测试	无要求	商用，满载运行1400 小时 公交，满载运行2800 小时
梯级链条疲劳与寿命测试	无要求	满载，3000 小时
扶手带疲劳测试	无要求	1m/s, 3000小时
扶手带寿命测试	无要求	3m/s, 2000小时
部件耐腐蚀试验	无要求	室外产品480小时
附加制动器可靠性和寿命测试	无要求	寿命要求100次
各类电气部件温湿度试验	5℃~40℃	-10℃~70℃
.....		

立足海宁、服务世界

2020年，奥的斯“智”造升级，从广州来到海宁，汇集华东区域的人才与产业优势，成立奥的斯电梯制造有限公司

海宁工厂

奥的斯全球最大扶梯生产基地，出口全球，ISO14001、工业4.0智造、主要生产应用于商场、酒店等商用项目的商用型扶梯，和机场、高铁、城轨、地铁等基建项目的公交型扶梯

标志性项目

浦东国际机场、深圳宝安机场、深圳地铁、天津地铁、成都地铁、武汉地铁、青岛地铁等
海宁制造设备遍布全球，例如洛杉矶机场、曼彻斯特机场、伦敦地铁、希腊地铁、新加坡地铁等



南湖革命纪念馆



重庆地铁9号线



韩国仁川机场



法国巴黎地铁环线

3.4-售后服务情况

奥的斯智慧服务实验室介绍

（一）奥的斯于 2000 年率先在电梯行业中开通了免费的 24 小时客户服务热线，服务内容涵盖：故障召修、业务咨询、意见反馈和客户满意度调查等。进入 2021 年，随着智慧监控平台以及物联网监控设备的应用，奥的斯中国客户服务中心正式焕新升级为奥的斯智慧服务实验室。由客服中心、OtisONE

远程支持专家和天猫旗舰店客服运营三部分组成的智慧服务实验室不仅是客户互动中心和大数据中心，更是全方位服务客户的智慧指挥中心，基于强大的核心服务管理系统和物联网监控平台通过全面的及时



沟通和快速解决方案与汇报机制,确保客户问题能够得到有效的跟进，直至提供客户满意的解决方案。

作为奥的斯强大服务网络的重要组成部分，奥的斯智慧服务实验室体现了奥的斯“专业服务 近在身边”的文化理念，并赢得了社会各界的认可。在奥的斯智慧服务实验室，每个人面前都摆放着一面小镜子。奥的斯相信微笑是快乐的，快乐可以传递，只有客服代表微笑，奥的斯才能看到客户的微笑。这里的每一位客服代表均接受过专业培训，能够在各种情况下向客户和公众提供帮助与支持。



（二）联系方式

免费电话 8008185588 (手机用户) 4008185588/4006515588

电子邮箱 otisline.china@otis.com

（三）奥的斯客户服务中心召修指引

电梯发生故障时，客户可通过奥的斯热线报故障召修。奥的斯中国客户服务中心客户服务代表将向客户询问清楚具体情况，包括客户电话、具体的地点、故障现象等情况，然后

按电梯 及巡查值班表迅速进行响应，派遣维修人员到位。行动响应的同时将以短信的形式通知项目经 理、监督，若站务客户有其它需求时，会再联系项目经理、监督沟通了解细节的问题。

分公司维修人员在故障处理结束后将立即回复客户服务中心。客户中心服务代表将及时跟 踪回访客户满意度，如不满意则继续跟进维修现场行动，直到满意为止。

奥的斯为每位维修员工配备了先进的专用修理监测工具，保证检查各种故障的速度及准确性，并要求每位员工 24 小时手机开机状态，能随时迅速反应紧急召修。奥的斯的修理服务同 样秉承着严格的标准：安全永远第一；每天 24 小时，每年 365 天全天候的服务支持；对紧急 召修快速反应，保证快速恢复电梯正常运行；保证原装的奥的斯配件。

通过以上措施奥的斯将为客户提供每周 7 天、每天 24 小时全天候召修服务，如无特殊情 况，困人故障召修将实现 30 分钟内赶及现场。

6.2 奥的斯智慧服务实验室的智慧联动

经过专业培训的服务人员在这里时刻待命，响应客户任何时间的召修，同时物联网监控设备也会 24 小时在后台运行，全程巡视电梯的运行状况，任何可能产生故障的参数会被精准记录，自动生成预警和报修。服务人员收到客户召修或监控预警后，会立即查看智慧监控平台以及物联网监控设备的热线端和专家端，了解电梯设备的运行状况并提供快速解决方案。远程支持工程师团队会在线密切关注故障的处理进程，与现场的服务技师紧密沟通，共同找到故障根源，让电梯尽快恢复正常运行，同时会及时总结与跟进，并将技术数据分享给所有的工程师和技术团队。

每一个用户都拥有奥的斯为客户创建的专有数据库，用于记录该客户电梯故障召修时间、次数、类型、故障原因以及故障解决方法和结果情况，客户可以通过物联网监控设备的客户端随时查看自己电梯的运行状态及故障和设备数据，也可以与客服人员与维修技师进行三方互动。

工程师会定期查看、分析和统计电梯监控数据，并与负责电梯的维修经理、监督，充分沟通，使他们能在每周一次的质量跟踪会议上根据这些记录做出有针对性的保养和预防性的后期维护计划。

通过多个智慧平台和专业团队的联动措施，奥的斯将为客户提供每周 7 天、每天 24 小时全天候服务，如无特殊情况，困人故障召修将实现 30 分钟内赶及现场。



3.5-其他综合实力证明材料

2019-2023 年连续 5 年全球电梯制造商排名第一



3.6-投标资格证明文件

3.6.1- 资信条款响应表

投标人名称：深圳市蓉奥电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明

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。

3.6.2- 经年检的营业执照副本扫描件



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300672962130A

名 称	深圳市蓉奥电梯有限公司
主 体 类 型	有限责任公司（自然人独资）
住 所	深圳市龙华新区民治街道民康路口蓝坤大厦1008.1010
法定代表人	郑梅昌
成 立 日 期	2008年03月11日

重
要
提
示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关


2016 年 03 月 25 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

3.6.3-制造商的资格声明原件扫描件

(中
OTIS
(CH

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 2025 年 12 月 31 日止）

(1)固定资产：

原值：578,888,605 元净值：237,822,632 元

(2)流动资金：7,883,727,674 元

(3)长期负债：无

(4)短期负债：8,182,274,407 元

(5)资金来源

自有资金：420,308,946 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
天津嘉维拉，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	Edmonton LRT 艾灵顿轻轨
沙特阿拉伯	Riyadh Metro-East 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
上海瀚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	深圳万科万科天地项目 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-东阳市城市轨道交通工程电梯、自动扶梯设备供货及相关服务 01 标	40
广州鹏辉贸易有限公司	青岛铂悦府	103

出口销售: 市计报告未披露

5、近三年的年营业额:

年份	国内(元)	国外(元)	总额
2023	/	/	10,710,048,566
2024	/	/	9,100,454,023
2025	/	/	8,374,498,488

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
滚轮导轨	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：天津电梯有限公司

投标人授权代表：张树强

投标人授权代表职务：销售经理代表

电话号：18506221182 传真号：022-28101100

日期：2026 年 7 月 21 日



3.6.4-经销商（作为代理）的资格声明

1、名称及概况:

(1) 投标人名称: 深圳市蓉奥电梯有限公司

(2)地址及邮编：深圳市龙华新区民治街道民康路口蓝坤大厦 1008. 1010

(3)成立和注册日期: 2008 年 3 月 11 日

(4)主管部门：深圳市市场监督管理局

(5) 公司性质： 民营

(6) 法人代表：郑梅昌

(7) 职员人数: 22 人

(8) 近期资产负债表 (到 2026 年 7 月 1 日止)

(1) 固定资产:

原值: 550 万 净值: 550 万

(2)流动资金：600 万

(3) 长期负债: 0

(4) 短期负债: 0

(5) 资金来源

自有资金: 600 万 银行贷款: 0

(6) 资金类型:

商业性: 600 万 非商业性: _____

2、最近三年的年度总营业额：

年份	国内	出口	总额
2024	3150 万		3150 万
2025	3080 万		3080 万

3、最近三年投标货物主要销售给国内及国外用户名称及地址:

[illegible]

(1) 出口销售:

____/____

____/____

(2) 国内销售:

____深圳市瑞丰光电子股份有限公司____ 12 台____

____深圳市东方红印刷有限公司____ 19 台____

4、同意为投标人制造投标货物的制造厂并附有制造厂的资格声明:

制造厂名称和地址 制造项目和数量

____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____

____电梯_19 台____

5、须由其他制造厂家供应和制造的部件(如果有的话):

制造厂名称和地址 制造项目

____/____

____/____

6、最近三年中与各经销商成交的此种投标货物(如果有的话):

合同号:

签字日期:

产品名称:

数量:

合同金额:

7、有关开户银行的名称和地址: 中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行

8、投标人认为需要声明的其他情况: 无

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。

投标人名称: _深圳市蓉奥电梯有限公司_

投标人授权代表: _郑梅昌____

投标人授权代表的职务: _总经理____

电话号: _13902962745_ 传真号: ____/____

日期: ____2026 年 7 月 22 日____

3.6.5 制造商出具的授权函原件扫描件

致： 深圳市卫光生物制品股份有限公司

我们 奥的斯电梯（中国）有限公司 是按 中华人民共和国 法律成立的一家制造商，主要营业地点设在 天津经济技术开发区第九大街 71 号。兹指派按 中华人民共和国 的法律正式成立的，主要营业地点设在 深圳市龙华新区民治街道民康路口蓝坤大厦 1008、1010 室的 深圳市馨奥电梯有限公司 作为我方真正的合法的经销商进行下列有效的活动：

(1) 以自身名义办理贵方 卫光生物智能产业基地电梯采购及安装项目（一标段） 项目的投标要求提供的由我方制造的货物的有关事宜。

(2) 作为制造商，我方保证按照法律规定对我司制造的产品承担质量保证义务。

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

(4) 我方于 2026 年 07 月 07 日签署本文件，深圳市馨奥电梯有限公司 于 2026 年 07 月 08 日接受此件，以此为证。

制造商名称（公章） 奥的斯电梯（中国）有限公司

经销商名称（公章） 深圳市馨奥电梯有限公司

签字人职务和部门： 董事长 签字人职务和部门： 总经理

签字人姓名： 陈健 签字人姓名： 郑梅昌

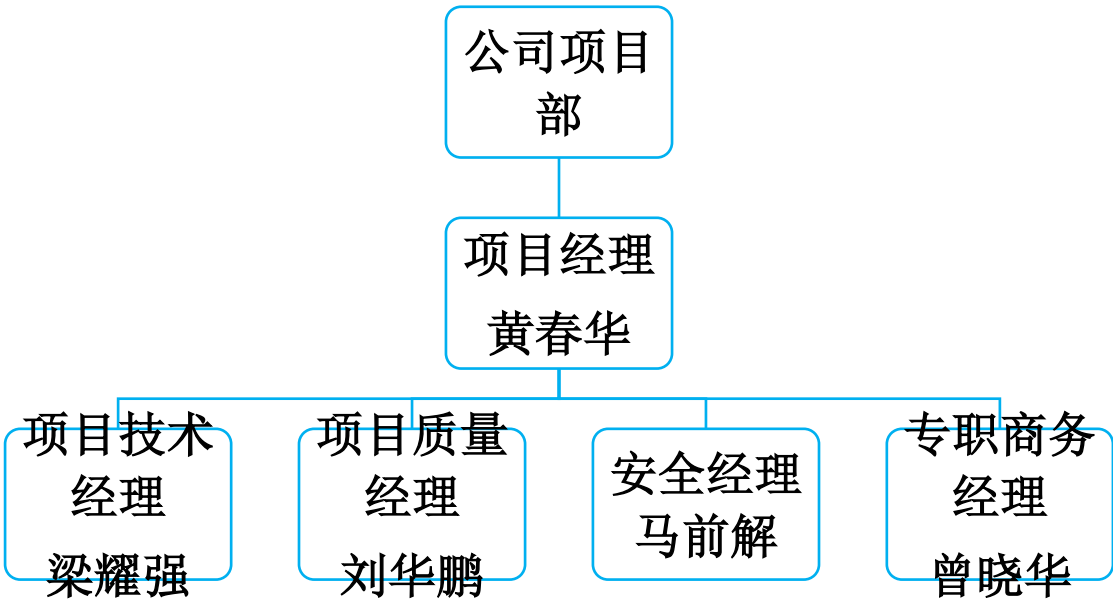
签字人签名： 陈健 签字人签名： 郑梅昌

3.6.6 主要技术人员情况表

拟派项目主要人员情况表

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
固定专职商务人员（设计）	曾晓华	专 职 商 务 经 理	/	承担过深圳云璞花园、南华（云诺科技）大厦项目、平湖街道升平厂城市更新单元项目等项目销售经理。
拟 派 项 目 负责人	黄春华	项 目 经 理	二 级 建 造 师	在奥的斯期间承担过深圳市福田区府二办项目主管，深圳市生命保险大厦项目经理、腾讯科技大厦、智慧广场、香蜜湖一号、金展珠宝广场项目经理等项目现场项目经理。
技术经理	梁耀强	技 术 经 理	高 级 工 程 师	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、深圳国际交流中心、深圳新华人寿大厦项目、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
质量经理	刘华鹏	调 试 经 理	中 级 工 程 师	在奥的斯期间承担过深圳平安金融中心、深圳国际交流中心、深圳新华人寿大厦项目、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包等项目
安全经理	马前解	安 全 员	/	负责深圳地铁、深圳福田区南园街道南华村棚户区改造项目、深圳云璞花园、深圳宝安机场调试工作。

管理人员框架



本项目主要负责人简历

1、固定专职商务人员（投标人代表）

姓 名	曾晓华	性 别	女
职 务	专职商务经理	职 称	/
学 历	本科		
手机号	+86 185 2080 2320		
已完成及在建工程项目情况	承担过深圳云璞花园、南华（云诺科技）大厦项目、平湖街道升平厂城市更新单元项目等项目等项目销售经理。		

2、项目经理-黄春华

姓 名	黄春华	性 别	男
职 务	项目经理	职 称	/
学 历	本科	年 龄	53
项目经理资质	注册二级建造师（机电工程）	资质证编号	粤 2442006200805580
已完成及在建 工程项目情况	在奥的斯期间承担过深圳市福田区府二办项目主管，深圳市生命保险大厦项目经理、腾讯科技大厦、智慧广场、香蜜湖一号、金展珠宝广场项目经理等项目现场项目经理。		

相应资格证书:



使用有效期：2026年05月
19日-2026年11月15日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名: 黄春华

性 别: 男

出生日期: 1973-02-04

注册编号: 粤2442006200805580

聘用企业: 广州奥的斯电梯有限公司

注册专业: 机电工程（有效期: 2024-06-04至2027-06-03）





黄春华

个人签名:

签名日期:



广东省
住房和城乡建设厅

签发日期: 2024年06月04日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2006) 0001685

姓 名: 黄春华

性 别: 男

出 生 年 月: 1973年02月04日

企 业 名 称: 广州奥的斯电梯有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2006年06月01日

有 效 期: 2024年03月22日 至 2027年05月31日



发 证 机 关: 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2024年03月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3、技术经理-梁耀强

姓 名	梁耀强	性 别	男
职 务	技术经理	职 称	高级工程师
学 历	硕士研究生	年 龄	52
身份证号码	440104197301133136		
已完成及在建工程项目情况	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、深圳国际交流中心、深圳新华人寿大厦项目、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		

相应资格证书:





硕士学位证书

梁耀强，男，1973年01月13日生。在 广东工业大学
完成了 控制工程 硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中
华人民共和国学位条例》的规定，授予 工程 硕士学位。



校 长

广东工业大学

学位评定委员会主席

张湘博

证书编号：Z1184532008430265

二〇〇八年十二月二十六日

(专业学位证书)

4、调试经理-刘华鹏

姓 名	刘华鹏	性 别	男
职 务	调试经理	职 称	中级工程师
学 历	本科	年 龄	42
身份证号码	440104197301133136		
已完成及在建工程项目情况	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、深圳国际交流中心、深圳新华人寿大厦项目、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		

相应资格证书:



5、安全经理-马前解

姓 名	马前解	性 别	男
职 务	安全经理	职 称	专职安全员
学 历	本科	年 龄	49
执业资格证书编号	粤建安 C3(2012)0004325		
已完成及在建工程项目情况	2006 年加入奥的斯电梯公司，负责深圳地铁、深圳福田区南园街道南华村棚户区改造项目、深圳云璞花园、深圳宝安机场调试工作。		

相应资格证书:

