标段编号： 4403922025102700104Y001

深圳市建设工程货物招标投标文件

标段名称： 紫荆文化总部大厦项目擦窗机采购及安装工程（二次）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

日期： 2026年10月21日

工程编号：4403922025102700104Y001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：紫荆文化总部大厦项目擦窗机采购及安装工程

投标文件内容：资信标

投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

日期：2026 年 10 月 21 日

一、投标人基本情况表及证明材料

投标人基本情况表

企业名称	南京福瑞得高层楼设备有限公司	注册资金	500 万元
成立日期	1995 年 11 月 3 日	企业性质	☑民营 ☐国有 ☐其他：
公司注册地址	南京市高淳经济开发区秀山路 55 号	23 年度营业总收入：1587.28 万元 24 年度营业总收入：1608.85 万元 25 年度营业总收入：1373.10 万元 近三年（23 年-25 年）平均营业总收入：1523.08 万元 25 年资产负债率：48%	
控股、管理关系企业	南京福瑞得高层楼设备有限公司直接控股股东为南京福瑞德机电科技集团有限公司，持股比例 70%；自然人股东刘道平直接持股 20%，李静波直接持股 10%。本公司无对外投资设立子企业。 实际控制人为刘道平。股权穿透关系：刘道平持有南京福瑞德机电科技集团有限公司 67% 股权，南京福瑞德机电科技集团有限公司持有南京福瑞得高层楼设备有限公司 70% 股权；同时刘道平直接持有南京福瑞得高层楼设备有限公司 20% 股权，为本公司实际控制人，李静波直接持有南京福瑞得高层楼设备有限公司 10% 股权。 关联企业（同一实际控制人控制企业） 南京福瑞德机电科技集团有限公司：本公司控股股东，注册地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号，从事高层楼宇设备研发、制造，与本公司同址经营，为本集团生产研发主体。		
企业简介（内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等）	公司成立于 1995 年，注册资金为 500 万。我司自创立之日起，专业从事建筑楼宇擦窗机设备的研发、设计、生产、工程安装及售后服务，公司下设多个部门，目前拥有各类中高级技术人员三十余名。其中，有高级职称 3 人，中级职称 7 人，是一家专业自主研发、设计、生产、工程设计安装及服务及擦窗机品代理于一体的擦窗机设备厂家，拥有完备先进的生产加工设备和强有力的研发班底，目前厂内各类加工设备齐全，具有年设计、生产各类擦窗机设备 200 余台的能力。		
公司法定代表人	1.姓名：刘道平 2.职务：总经理 3.职称：中级工程师 4.身份证号码:320102196711102 83X		
公司商务负责人	1.姓名：陈俊 2.职务：商务负责人 3.职称：中级工程师		
公司技术负责人	1.姓名：李静波 2.职务：技术负责人 3.职称：/		
投标员联系方式	1.姓名：张琪 2.电话：17327785058 3.邮箱：admin@njfrd.com		
公司联系方式	1.地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号 2.邮编：211300 3.电话：025-84509998 4.传真：025-84504818 5.E-mail：njfrd@163.com 6.联系人：陈俊		

注：

1．投标人须对填写内容的真实性负责，后附相关证明材料。

2．需提供近三年财务报表、审计报告等关键页扫描件。近三年指 2023、2024、2025 年的财务报表。如投标人注册不足 3 年的需提供自开业以来的年度财务报告，如投标人未聘请第三方做年度财务报告，需提供企业财务编制的年度财务报表并加盖企业公章。

3．若为联合体参与投标，联合体成员均需提供投标人基本情况表。

1、2023 年财务报表、审计报告等关键页

南京福瑞得高层楼设备有限公司

审计报告

中和会审字[2024]第 084 号

南京中和会计师事务所（普通合伙）

南京中和会计师事务所
NANJING ZHONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审计报告

中和会审字[2024]第 084 号

南京福瑞得高层楼设备有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：苏247RXZGN4Y

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报

表是否公允反映相关交易和事项。

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

南京中和会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国·南京

珠江路185号佳汇大厦7107室

025-84730886

中国注册会计师：

二〇二四年四月七日

（承上页）

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,034,092.22	3,714,919.04
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	726,000.00	
应收账款	3	6,194,183.23	5,265,722.08
应收款项融资			
预付款项	4	4,981,081.98	8,171,480.99
其他应收款	5	7,749,085.82	6,854,988.25
存货	6	1,365,875.17	1,131,318.63
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**22,050,318.42**	**25,138,428.9**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	457,550.89	560,694.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**457,550.89**	**560,694.42**
资产总计		**22,507,869.31**	**25,699,123.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	8	6,290,000.00	6,890,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	9	123,030.00	2,036,628.20
应付账款	10	6,308,402.48	5,071,285.08
预收款项	11	941,096.60	654,849.18
合同负债			
应付职工薪酬	12	165,186.97	146,991.38
应交税费	13	91,154.75	-10,063.86
其他应付款	14	906,607.74	5,181,300.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**14,825,478.54**	**19,970,990.95**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**14,825,478.54**	**19,970,990.95**
所有者权益：			
实收资本	15	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	16	19,504.32	19,504.32
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	32,514.84	32,514.84
未分配利润	18	6,630,371.61	4,676,113.30
所有者权益合计		**7,682,390.77**	**5,728,132.46**
负债和所有者权益总计		**22,507,869.31**	**25,699,123.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	15,872,828.02	14,884,007.40
减：营业成本	19	10,818,258.60	10,443,767.47
税金及附加	20	70,001.52	51,281.84
销售费用	21	151,414.27	80,551.75
管理费用	22	1,853,536.18	1,490,991.97
研发费用	23	1,129,472.64	1,064,958.42
财务费用	24	239,755.45	166,073.66
其中：利息费用		264,930.12	166,939.66
利息收入		37,275.43	3,850.75
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润		1,610,389.36	1,586,382.29
加：营业外收入	25	432,664.11	64,839.66
减：营业外支出	26	1,056.85	25.20
三、利润总额		2,041,996.62	1,651,196.75
减：所得税费用	27	79,585.28	8,329.97
四、净利润		1,962,411.34	1,642,866.78
其中：持续经营损益		1,962,411.34	1,642,866.78
终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,962,411.34	1,642,866.78

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,384,097.20	15,086,788.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		469,939.54	1,732,969.02
经营活动现金流入小计		16,854,036.74	16,819,757.90
购买商品、接受劳务支付的现金		10,214,101.43	15,361,539.27
支付给职工以及为职工支付的现金		1,615,849.52	1,510,254.53
支付的各项税费		1,184,619.60	673,275.79
支付其他与经营活动有关的现金		5,589,164.65	474,013.14
经营活动现金流出小计		18,603,735.20	18,019,082.73
经营活动产生的现金流量净额		-1,749,698.46	-1,199,324.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,198.24	108,230.09
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		66,198.24	108,230.09
投资活动产生的现金流量净额		-66,198.24	-108,230.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,030,000.00	19,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,030,000.00	19,480,000.00
偿还债务支付的现金		12,630,000.00	14,890,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		264,930.12	166,939.66
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		12,894,930.12	15,056,939.66
筹资活动产生的现金流量净额		-864,930.12	4,423,060.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,680,826.82	3,115,505.42
加：期初现金及现金等价物余额		3,714,919.04	599,413.62
六、期末现金及现金等价物余额		1,034,092.22	3,714,919.04

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	本期金额																
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000.00				19,504.32				32,514.84		4,676,113.30	5,728,132.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											-4,153.03	-4,153.03
二、本年年初余额	1,000,000.00				19,504.32				32,514.84		4,697,960.27	5,719,979.43
三、本期增减变动金额											1,962,411.34	1,962,411.34
（一）综合收益总额											1,962,411.34	1,962,411.34
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或实收资本）												
2、盈余公积转增资本（或实收资本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、设定受益计划变动额结转所有者权益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,000,000.00				19,504.32				32,514.84		6,660,371.61	7,682,390.77

法定代表人　　主管会计工作负责人　　会计机构负责人

南京福瑞得高层楼设备有限公司

2023 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系经南京市高淳区行政审批局核准，统一社会信用代码：91320212250015822XK，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为100万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计制度》及相关法律法规进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2、遵守《企业会计制度》及相关相关法律法规的声明

公司所编制的财务报表符合《企业会计制度》及相关相关法律法规的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计价原则。

5、记账本位币和外币折算

公司以人民币为记账本位币。在会计期间内发生的所有外币经济业务，按业务发生当月 1 日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为人民币记账，期末，对所有外币账户余额，按资产负债表日的市场汇价（中间价）进行调整，产生的汇兑损益计入当期损益或相关项目。

6、现金等价物的确定标准

公司将同时具备期限短（从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额

现金且价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

7、坏账核算方法

采用直接转销法。

8、固定资产核算方法

（1）固定资产的标准：

同时满足以下条件的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用年限超过一年；③单位价值超过 2000 元。

（2）固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

（3）固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	20	5
电子设备	3	5
运输设备	4	5
办公家具	4	5
生产设备	5	5

（4）与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。

（5）固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

9、收入确认原则

（1）销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入本公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

（3）让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

10、企业所得税的会计处理方法

公司采用应付税款法核算企业所得税。

11、主要会计政策变更及前期差错更正

报告期内公司的会计政策未发生变更，无前期差错更正。

附注三、税项

税项	税率	计税基础
增值税	13%	按销售货物或应税劳务过程中产生的增值额
城市维护建设税	7%	按本期应交流转税额
教育费附加	5%	按本期应交流转税额
企业所得税	25%	当期应纳税所得额

附注四、财务报表主要项目的说明（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	4,849.07	22,652.98
银行存款	794,493.15	3,032,228.06
其他货币资金	234,750.00	660,038.00
合计	1,034,092.22	3,714,919.04

2、应收票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票-中国建筑一局（集团）有限公司	150,000.00	
银行承兑汇票-苏州明星机电工程有限公司	576,000.00	
合计	726,000.00	

3、应收账款

（1）应收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	3,192,750.63	51.54%	3,419,480.72	64.94%
1-2年	1,302,487.87	21.03%	486,493.70	9.24%
2-3年	349,197.07	5.64%	480,866.55	9.13%
3年以上	1,349,747.66	21.79%	878,881.11	16.69%
合计	6,194,183.23	100.00%	5,265,722.08	100.00%

（2）应收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	苏州九龙医院股份有限公司	900,000.00	14.53%	
2	深圳雅宝房地产开发有限公司	767,002.68	12.38%	
3	山西三建集团有限公司	454,137.56	7.33%	
4	泉州市菲莉投资发展有限公司	402,879.63	6.50%	
5	湖南新楚擎天广场项目开发有限公司	402,220.00	6.49%	
	合计	2,926,239.87	47.24%	

4、预付账款

（1）预付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	2,803,372.20	56.28%	6,816,127.35	83.414%
1-2年	1,998,524.06	40.12%	1,241,961.21	15.199%
2-3年	65,793.29	1.32%	180.00	0.002%
3年以上	113,392.43	2.28%	113,212.43	1.385%
合计	4,981,081.98	100.00%	8,171,480.99	100.00%

（2）预付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	南京市高淳区瑞齐福机械加工经营部	4,143,910.92	83.19%
2	高淳区高诚电器安装维修经营部	214,300.00	4.30%
3	六合区福之泽机械安装服务部	120,000.00	2.41%
4	南京和宸自动化科技有限公司	106,357.14	2.14%
5	南京贵普机电设备有限公司	80,000.00	1.61%
	合计	4,664,568.06	93.65%

5、其他应收款

（1）其他应收款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	1,265,314.32	16.33%	925,313.22	13.50%
1-2年	698,631.37	9.02%	331,611.75	4.84%
2-3年	187,276.85	2.42%	1,459.60	0.02%
3年以上	5,597,863.28	72.24%	5,596,603.68	81.64%
合计	7,749,085.82	100.00%	6,854,988.25	100.00%

（2）其他应收款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	南京商洲贸易有限公司	5,014,165.00	64.71%	
2	南京福瑞德机电科技集团有限公司	856,212.28	11.05%	
3	陈镜	662,791.37	8.55%	
4	深圳地铁置业集团有限公司	150,000.00	1.94%	
5	李静波	129,248.30	1.67%	
	合计	6,812,416.95	87.91%	

6、存货

项目	期末数	期初数
在产品	171,390.19	
库存商品	175,133.31	378,537.31
原材料	1,019,351.67	752,781.32
合计	1,365,875.17	1,131,318.63

7、固定资产

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
一、固定资产原值				
其中：生产设备	302,600.19	13,628.32		316,228.51
办公家具	80,429.23	16,276.99		96,706.22
运输设备	2,276,654.49			2,276,654.49
电子设备	254,943.84	36,292.93		291,236.77
固定资产原值合计	2,914,627.75	66,198.24		2,980,825.99
二、累计折旧				
其中：生产设备	93,855.84	48,241.86		142,097.70
办公家具	79,902.53	12,023.37		91,925.90
运输设备	1,944,661.82	97,141.70		2,041,803.52
电子设备	235,513.14	11,934.84		247,447.98
累计折旧合计	2,353,933.33	169,341.77		2,523,275.10
三、账面净值				
其中：生产设备	208,744.35	-34,613.54		174,130.81
办公家具	526.70	4,253.62		4,780.32
运输设备	331,992.67	-97,141.70		234,850.97
电子设备	19,430.70	24,358.09		43,788.79
账面净值合计	560,694.42	-103,143.53		457,550.8
四、减值准备				
其中：生产设备				
办公家具				

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
运输设备				
电子设备				
减值准备合计				
五、账面价值合计				
其中：生产设备	208,744.35	-34,613.54		174,130.81
办公家具	526.70	4,253.62		4,780.32
运输设备	331,992.67	-97,141.70		234,850.97
电子设备	19,430.70	24,358.09		43,788.79
账面价值合计	560,694.42	-103,143.53		457,550.89

8、短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	6,290,000.00	6,890,000.00
合计	6,290,000.00	6,890,000.00

9、应付票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	123,030.00	2,036,628.20
合计	123,030.00	2,036,628.20

10、应付账款

（1）应付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	3,943,466.01	62.51%	2,789,800.18	55.01%
1-2年	148,251.57	2.35%	194,246.00	3.83%
2-3年	129,446.00	2.05%	34,726.00	0.69%
3年以上	2,087,238.90	33.09%	2,052,512.90	40.47%
合计	6,308,402.48	100.00%	5,071,285.08	100.00%

（2）应付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	南京福瑞德机电科技集团有限公司	2,000,000.00	31.70%
2	南京硕锋物资有限公司	808,863.02	12.82%
3	南京市栖霞区远忠建材经营部	726,000.00	11.51%
4	SEW-传动设备（苏州）有限公司	668,786.00	10.60%
5	南京元恒扬物资有限公司	656,058.74	10.40%
	合计	4,859,707.76	77.04%

11、预收账款

（1）预收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	533,180.00	56.66%	246,932.58	37.71%
1-2年				
2-3年			60,000.00	9.16%
3年以上	407,916.60	43.34%	347,916.60	53.13%
合计	941,096.60	100.00%	654,849.18	100.00%

（2）预收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	广西言睿供应链有限责任公司	333,180.00	35.40%
2	中国建筑一局（集团）有限公司	150,000.00	15.94%
3	中国核工业华兴建设有限公司	144,500.00	15.35%
4	镇江出入境检验检疫局	110,000.00	11.69%
5	南京开知戎电子科技有限公司	60,000.00	6.38%
	合计	797,680.00	84.76%

12、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	165,186.97	146,991.38
合计	165,186.97	146,991.38

13、应交税费

项目	期末数	期初数
应交增值税	76,373.65	-23,976.71
应交城市建设维护税	8,285.07	7,528.82
应交个人所得税	374.68	421.76
印花税	218.75	615.13
应交教育费附加	5,902.60	5,347.14
合计	91,154.75	-10,063.86

14、其他应付款

（1）其他应付款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	693,602.74	76.51%	4,968,295.97	95.89%
1-2年				
2-3年				
3年以上	213,005.00	23.49%	213,005.00	4.11%
合计	906,607.74	100.00%	5,181,300.97	100.00%

（2）其他应付款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	李道平	687,659.09	75.85%
2	中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	16.55%
3	广州市花城起重吊装运输有限公司	33,000.00	3.64%
4	江苏世纪同仁律师事务所	30,000.00	3.31%
5	南京发欣能源有限公司	3,550.00	0.39%
	合计	904,209.09	99.74%

13、应交税费

项目	期末数	期初数
应交增值税	76,373.65	-23,976.71
应交城市建设维护税	8,285.07	7,528.82
应交个人所得税	374.68	421.76
印花税	218.75	615.13
应交教育费附加	5,902.60	5,347.14
合计	91,154.75	-10,063.86

14、其他应付款

（1）其他应付款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	693,602.74	76.51%	4,968,295.97	95.89%
1-2年				
2-3年				
3年以上	213,005.00	23.49%	213,005.00	4.11%
合计	906,607.74	100.00%	5,181,300.97	100.00%

（2）其他应付款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	刘道平	687,659.09	75.85%
2	中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	16.55%
3	广州市花城起重吊装运输有限公司	33,000.00	3.64%
4	江苏世纪同仁律师事务所	30,000.00	3.31%
5	南京发欣能源有限公司	3,550.00	0.39%
	合计	904,209.09	99.74%

19、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,823,962.12	10,614,918.37	14,306,857.78	10,443,767.47
其他业务	1,048,865.90		577,149.62	
合计	15,872,828.02	10,614,918.37	14,884,007.40	10,443,767.47

20、税金及附加

项目	本期数	上期数
城市维护建设税及教育费附加等	70,001.52	51,281.84
合计	70,001.52	51,281.84

21、销售费用

项目	本期数	上期数
差旅费	31,953.61	18,880.62
运费	1,138.04	27,360.37
工程检测费	83,566.03	8,490.57
汽车费	13,393.26	10,540.69
标书工本费	3,823.20	3,670.00
交通费	405.89	40.00
邮寄快递费	37.05	35.00
办公费	388.70	31.80
服务费	9,090.19	8,490.57
福利费	7,618.30	1,843.50
通讯费		1,168.63
合计	151,414.27	80,551.75

22、管理费用

项目	本期数	上期数
折旧费	121,099.98	107,029.02
工资	274,800.00	103,009.00
差旅费	157,560.61	98,377.47

项目	本期数	上期数
汽车费	220,807.80	116,563.38
福利费	43,445.26	94,452.42
邮寄快递费	20,008.08	16,615.70
租赁费	500,000.00	458,715.60
社保费	15,067.20	15,520.00
服务费	203,184.98	199,247.25
业务招待费	189,807.79	146,459.80
保险费	19,937.08	16,154.47
其他	11,606.64	7,590.00
通讯费	14,997.16	14,428.08
办公费	21,116.69	15,711.83
交通费	2,044.32	4,517.02
维修费	8,388.83	7,079.54
会务费	2,075.47	
招聘费		1,399.00
检测费	2,830.19	26,099.07
培训费	11,971.74	34,546.11
广告费		492.00
劳保费	5,239.70	5,0[illegible].96
诉讼费	4,716.98	
低值易耗品摊销	2,829.68	[illegible]
工会经费		500.00
合计	1,853,536.18	1,[illegible]991.97

23、研发费用

项目	本期数	上期数
人员人工费用	607,985.65	701,297.69
直接投入	500,883.95	352,982.47
折旧费用	20,603.04	10,678.26

项目	本期数	上期数
合计	1,129,472.64	1,064,958.42

24、财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	264,930.12	166,939.66
减：利息收入	-37,275.43	3,850.75
手续费及其他	12,100.76	2,984.75
合计	239,755.45	166,073.66

25、营业外收入

项目	本期数	上期数
政府补助	430,901.63	62,939.60
理赔款		1,900.00
其他	1,762.48	0.06
合计	432,664.11	64,839.66

26、营业外支出

项目	本期数	上期数
罚款	350.00	
滞纳金	653.85	25.20
其他	53.00	
合计	1,056.85	25.20

27、所得税费用

项目	本期数	上期数
所得税费用	79,585.28	8,329.97
合计	79,585.28	8,329.97

附注五、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在或有事项。

附注六、承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

附注七、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

附注八、其他重要事项

截至资产负债表日，本公司不存在其他重要事项。

南京福瑞得高层楼设备有限公司

2024年04月07日

南京福瑞得高层楼设备有限公司
2023年度财务状况说明书

一、企业概况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系经南京市高淳区行政审批局核准，统一社会信用代码：91320212250015 82XK，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为100万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

营业收入占企业总收入的比重为97.12%。公司现有资产总额已达2250.79万元，其中包括流动资产2205.03万元，占总资产的比例为97.97%;固定资产45.76万元，占资产总额的比例为2.03%。负债总额达1482.55万元，其中流动负债1482.55万元，占负债总额的100.00%，所有者权益768.24万元，占企业资产总额的34.13%。

二、企业经营情况分析

1、本年营业收入1587.28万元，比去年同比增长98.88万元，增长率6.64%。

2、本年营业成本1081.83万元，比去年同比增长37.45万元，增长率3.59%，营业成本占营业收入的68.16%。

3、本年管理费用185.35万元，比去年同比增长36.25万元，增长率24.32%，管理费用占营业收入的11.68%。

4、本年研发费用112.95万元，比去年同比增长6.45万元，增长率6.06%，研发费用占营业收入的7.12%。

5、本年财务费用23.98万元，比去年同比增长7.37万元，增长率44.37%，财务费用占营业收入的1.51%。

6、本年营业利润161.04万元，比去年同比增长2.40万元，增长率1.51%，营业利润占营业收入的10.15%。

三、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额204.20万元，净利润196.24万元。

2、全年上交所得税9.78万元，增值税103.53万元。

3、本年提取盈余公积0.00万元，其中公益金0.00万元。

4、本年分配给投资者利润0.00万元，其中普通股股利0.00万元，优先股股利0.00万元。

四、资金增减和周转情况

1、本年应收账款周转率为2.77；存货周转率为8.66；流动资产周转率为0.67；固定资产周转率为31.18；总资产周转率为0.66。

2、企业的发展能力指标情况：营业收入增长率为6.64%;净利润增长率19.45%。

五、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、会计政策的变动。

无

2、会计估计的变更。

无

3、重要合同事项。

无

4、重要投资事项。

无

5、对现金流量有重大影响的其他事项。

无



2、2024 年财务报表、审计报告等关键页

南京福瑞得高层楼设备有限公司

审计报告

中和会审字[2025]第 081 号



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：苏259FQG8Z8F

南京中和会计师事务所

NANJING ZHONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审 计 报 告

中和会审字[2025]第 081 号

南京福瑞得高层楼设备有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

南京中和会计师事务所（普通合伙）

中国·南京

珠江路 185 号佳汇大厦 7107 室

025-84730886

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年三月二十日

（承上页）

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,185,623.01	1,034,092.22
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		726,000.00
应收账款	3	7,581,896.31	6,194,183.23
应收款项融资			
预付款项	4	8,456,115.04	4,981,081.98
其他应收款	5	9,250,611.08	7,749,085.82
存货	6	318,594.80	1,365,875.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		26,792,840.24	22,050,318.42
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	287,207.39	457,550.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	2,876,250.01	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,163,457.40	457,550.89
资产总计		29,956,297.64	22,507,869.31

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	6,038,000.00	6,290,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	565,324.00	123,030.00
应付账款	11	5,878,565.75	6,308,402.48
预收款项	12	407,916.60	941,096.60
合同负债			
应付职工薪酬	13	203,955.71	165,186.97
应交税费	14	358,029.37	91,154.75
其他应付款	15	3,062,280.23	906,607.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,514,071.66	14,825,478.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		16,514,071.66	14,825,478.54
所有者权益：			
实收资本	16	5,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	17	19,504.32	19,504.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	32,514.84	32,514.84
未分配利润	19	8,390,206.82	6,630,371.61
所有者权益合计		13,442,225.98	7,682,390.77
负债和所有者权益总计		29,956,297.64	22,507,869.31

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	20	**16,088,524.79**	**15,872,828.02**
减：营业成本	20	11,660,597.51	10,818,258.60
税金及附加	21	66,293.89	70,001.52
销售费用	22	195,494.22	151,414.27
管理费用	23	1,234,037.77	1,853,536.18
研发费用	24	1,098,833.82	1,129,472.64
财务费用	25	220,486.38	239,755.45
其中：利息费用		218,219.31	264,930.12
利息收入		2,963.30	37,275.43
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润		**1,612,781.20**	**1,610,389.36**
加：营业外收入	26	195,801.35	432,664.11
减：营业外支出	27	12,141.32	1,056.85
三、利润总额		**1,796,441.23**	**2,041,996.62**
减：所得税费用	28	64,857.83	79,585.28
四、净利润		**1,731,583.40**	**1,962,411.34**
其中：持续经营损益		**1,731,583.40**	**1,962,411.34**
终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		**1,731,583.40**	**1,962,411.34**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,215,015.26	16,384,097.20
收到的税费返还		119,735.22	
收到其他与经营活动有关的现金		8,496,344.61	469,939.54
经营活动现金流入小计		**24,831,095.09**	**16,854,036.74**
购买商品、接受劳务支付的现金		16,424,942.57	10,214,101.43
支付给职工以及为职工支付的现金		1,479,204.10	1,615,849.52
支付的各项税费		875,518.24	1,184,619.60
支付其他与经营活动有关的现金		5,903,197.59	5,589,164.65
经营活动现金流出小计		**24,682,862.50**	**18,603,735.20**
经营活动产生的现金流量净额		**148,232.59**	**-1,749,698.46**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,482.49	66,198.24
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**6,482.49**	**66,198.24**
投资活动产生的现金流量净额		**-6,482.49**	**-66,198.24**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,050,000.00	
取得借款收到的现金		15,782,000.00	12,030,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**16,832,000.00**	**12,030,000.00**
偿还债务支付的现金		16,034,000.00	12,630,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,219.31	264,930.12
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		**16,252,219.31**	**12,894,930.12**
筹资活动产生的现金流量净额		**579,780.69**	**-864,930.12**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		721,530.79	-2,680,826.82
加：期初现金及现金等价物余额		1,034,092.22	3,714,919.04
六、期末现金及现金等价物余额		**1,755,623.01**	**1,034,092.22**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	本期金额												所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000.00				19,504.32				32,514.84		6,630,371.61	7,682,390.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000.00				19,504.32				32,514.84		6,658,623.42	28,251.81
三、本期增减变动金额	4,000,000.00										1,731,583.40	7,710,642.59
（一）综合收益总额											1,731,583.40	5,731,583.40
（二）所有者投入和减少资本	4,000,000.00											4,000,000.00
1、所有者投入的普通股	4,000,000.00											4,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或实收资本）												
2、盈余公积转增资本（或实收资本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、设定受益计划变动额结转所有者权益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	5,000,000.00				19,504.32				32,514.84		8,390,206.82	13,442,225.59

法定代表人　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

南京福瑞得高层楼设备有限公司

320118000950731

南京中和会计师事务所（普通合伙）验讫

南京福瑞得高层楼设备有限公司

2024 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系由南京福瑞德机电科技集团有限公司、刘道平、李静波共同出资组建的有限责任公司，经南京市高淳区政务服务管理办公室核准，统一社会信用代码：91320212250015820K，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为500万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计制度》及相关法律法规进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2、遵守《企业会计制度》及相关相关法律法规的声明

公司所编制的财务报表符合《企业会计制度》及相关相关法律法规的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计价原则。

5、记账本位币和外币折算

公司以人民币为记账本位币。在会计期间内发生的所有外币经济业务，按业务发生当月 1 日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为人民币记账。期末，对所有外币账户余额，按资产负债表日的市场汇价（中间价）进行调整，产生的汇兑损益计入当期损益或相关项目。

6、现金等价物的确定标准

公司将同时具备期限短（从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

7、坏账核算方法

采用直接转销法。

8、固定资产核算方法

（1）固定资产的标准：

同时满足以下条件的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用年限超过一年；③单位价值超过2000元。

（2）固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

（3）固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	20	5
电子设备	3	5
运输设备	4	5
办公家具	4	5
生产设备	5	5

（4）与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。

（5）固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

9、收入确认原则

（1）销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入本公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

（3）让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

10、企业所得税的会计处理方法

公司采用应付税款法核算企业所得税。

11、主要会计政策变更及前期差错更正

报告期内公司的会计政策未发生变更，无前期差错更正。

附注三、税项

税项	税率	计税基础
增值税	13%	按销售货物或应税劳务过程中产生的增值额
城市维护建设税	7%	按本期应交流转税额
教育费附加	5%	按本期应交流转税额
企业所得税	25%	当期应纳税所得额

附注四、财务报表主要项目的说明（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	5,139.72	4,849.07
银行存款	284,562.29	794,493.15
其他货币资金	895,881.00	234,750.00
合计	1,185,623.01	1,034,092.22

2、应收票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票-中国建筑一局（集团）有限公司		150,000.00
银行承兑汇票-苏州明星机电工程有限公司		576,000.00
合计		726,000.00

3、应收账款

（1）应收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	4,690,533.54	61.86%	3,192,750.63	51.54%
1-2年	272,255.24	3.59%	1,302,487.87	21.03%
2-3年	1,142,442.80	15.07%	349,197.07	5.64%
3年以上	1,476,664.73	19.48%	1,349,747.66	21.79%
合计	7,581,896.31	100.00%	6,194,183.23	100.00%

（2）应收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	深圳雅宝房地产开发有限公司	906,795.61	11.96%	
2	苏州环秀湖旅游发展有限公司	745,722.48	9.84%	
3	泉州市菲莉投资发展有限公司	588,695.02	7.76%	
4	中建深圳装饰有限公司	536,128.88	7.07%	
5	广东保辉建筑工程有限公司	374,515.20	4.94%	
	合计	3,151,857.19	41.57%	

4、预付账款

（1）预付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	5,624,534.22	66.51%	2,803,372.20	56.2
1-2年	2,401,355.04	28.40%	1,998,524.06	40.12%
2-3年	251,040.06	2.97%	65,793.29	1.32%
3年以上	179,185.72	2.12%	113,392.43	2.28%
合计	8,456,115.04	100.00%	4,981,081.98	100.00%

（2）预付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	南京市高淳区瑞齐福机械加工经营部	5,866,826.92	69.38%
2	高淳区高诚电器安装维修经营部	1,834,880.00	21.70%
3	南京和宸自动化科技有限公司	136,357.14	1.61%
4	南京贵普机电设备有限公司	80,000.00	0.95%
5	南京凡康紧固件有限公司	73,754.43	0.87%
	合计	7,991,818.49	94.51%

5、其他应收款

（1）其他应收款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	2,699,215.94	29.18%	1,265,314.32	16.33%
1-2年	67,623.64	0.73%	698,631.37	9.02%
2-3年	698,631.37	7.55%	187,276.85	2.42%
3年以上	5,785,140.13	62.54%	5,597,863.28	72.24%
合计	9,250,611.08	100.00%	7,749,085.82	100.00%

（2）其他应收款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	南京扬洲贸易有限公司	5,014,195.00	54.20%	
2	高淳区高诚电器安装维修经营部	1,500,000.00	16.22%	
3	南京福瑞德机电科技集团有限公司	934,689.28	10.10%	
4	陈镜	662,791.37	7.16%	
5	李静波	132,248.30	1.43%	
	合计	8,243,893.95	89.12%	

6、存货

项目	期末数	期初数
在产品		171,390.19
库存商品	111,674.01	175,133.31
原材料	206,920.79	1,019,351.67
合计	318,594.80	1,365,875.17

7、固定资产

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
一、固定资产原值				
其中：生产设备	316,228.51	3,000.00		319,228.51
办公家具	96,706.22	3,482.49		100,188.71
运输设备	2,276,654.49		259,385.00	2,017,269.49
电子设备	291,236.77			291,236.77
固定资产原值合计	2,980,825.99	6,482.49	259,385.00	2,727,923.48
二、累计折旧				
其中：生产设备	142,097.70	48,879.54		190,977.24
办公家具	91,925.90	3,588.90		95,514.80
运输设备	2,041,803.52	97,141.80	246,415.75	1,892,529.57
电子设备	247,447.98	14,246.50		261,694.48
累计折旧合计	2,523,275.10	163,856.74	246,415.75	2,440,716.09
三、账面净值				
其中：生产设备	174,130.81	-45,879.54		128,251.27
办公家具	4,780.32	-106.41		4,673.91
运输设备	234,850.97	-97,141.80	12,969.25	124,739.92
电子设备	43,788.79	-14,246.50		29,542.29
账面净值合计	457,550.89	-157,374.25	12,969.25	287,207.39
四、减值准备				
其中：生产设备				
办公家具				

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
运输设备				
电子设备				
减值准备合计				
五、账面价值合计				
其中：生产设备	174,130.81	-45,879.54		128,251.27
办公家具	4,780.32	-106.41		4,673.91
运输设备	234,850.97	-97,141.80	12,969.25	124,739.92
电子设备	43,788.79	-14,246.50		29,542.29
账面价值合计	457,550.89	-157,374.25	12,969.25	287,207.39

8、无形资产

项目	期末数	备注
专利权	2,876,250.01	
合计	2,876,250.01	

9、短期借款

项目	期末数	备注
苏州银行	1,500,000.00	担保人：陈镜、刘道平、南京福瑞德机电科技集团有限公司；抵押物：工业用房-苏（2021）宁高不动产权第0004700号
交通银行	538,000.00	信用贷款（无担保及抵押情况）
高淳农村商业银行	4,000,000.00	担保人：刘道平、陈静
合计	6,038,000.00	

10、应付票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	565,324.00	123,030.00
合计	565,324.00	123,030.00

11、应付账款

（1）应付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	2,439,304.39	41.49%	3,943,466.01	62.51%
1-2年	1,219,107.46	20.74%	148,251.57	2.35%
2-3年	3,469.00	0.06%	129,446.00	2.05%
3年以上	2,216,684.90	37.71%	2,087,238.90	33.09%
合计	5,878,565.75	100.00%	6,308,402.48	100.00%

（2）应付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	南京福瑞德机电科技有限公司	2,000,000.00	34.02%
2	南京赫密建筑工程有限公司	750,000.00	12.76%
3	南京市栖霞区远忠建材经营部	726,000.00	12.35%
4	SEW-传动设备（苏州）有限公司	680,000.00	11.57%
5	南京硕锋物资有限公司	320,404.20	5.45%
	合计	4,476,404.20	76.15%

12、预收账款

（1）预收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内			533,180.00	56.66%
1-2年				
2-3年				
3年以上	407,916.60	100.00%	407,916.60	43.34%
合计	407,916.60	100.00%	941,096.60	100.00%

（2）预收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	中国核工业华兴建设有限公司	144,500.00	35.42%
2	镇江出入境检验检疫局	110,000.00	26.97%
3	南京开知戎电子科技有限公司	60,000.00	14.71%
4	上海银行数据处理中心	58,916.60	14.44%
5	江河创建集团股份有限公司	20,000.00	4.90%
	合计	393,416.60	96.45%

13、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	203,955.71	165,186.97
合计	203,955.71	165,186.97

14、应交税费

项目	期末数	期初数
应交增值税	296,856.55	76,373.65
应交城市建设维护税	13,716.17	8,285.07
应交个人所得税	643.02	374.68
印花税	898.17	218.75
应交教育费附加	9,781.96	5,902.60
应交所得税	36,133.50	
合计	358,029.37	91,154.75

15、其他应付款

（1）其他应付款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	2,847,515.23	92.99%	693,602.74	76.51%
1-2年	1,760.00	0.06%		
2-3年				
3年以上	213,005.00	6.96%	213,005.00	23.49%
合计	3,064,580.23	100.08%	906,607.74	100.00%

（2）其他应付款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	刘道平	2,160,215.23	70.54%
2	南京市高淳区瑞齐福机械加工经营部	685,000.00	22.37%
3	中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	4.90%
4	广州市花城起重吊装运输有限公司	33,000.00	1.08%
5	江苏世纪同仁律师事务所	30,000.00	0.98%
	合计	3,058,215.23	99.87%

16、实收资本

股东名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
刘道平	450,000.00	45.00%	650,000.00		1,100,000.00	22.00%
南京福瑞德机电科技有限公司	550,000.00	55.00%	2,950,000.00		3,500,000.00	70.00%
李静波			400,000.00		400,000.00	8.00%
合计	1,000,000.00	100.00%	4,000,000.00		5,000,000.00	100.00%

17、资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	19,504.32	19,504.32
合计	19,504.32	19,504.32

18、盈余公积

项目	期末数	期初数
法定盈余公积	32,514.84	32,514.84
合计	32,514.84	32,514.84

19、未分配利润

项目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	6,630,371.61	4,676,113.30
调整期初未分配利润合计数	28,251.81	-8,153.03
调整后期初未分配利润	6,658,623.42	4,667,960.27
加：本期实现净利润	1,731,583.40	1,962,411.34
减：提取盈余公积		
减：本期利润分配		
加：其他转入		
本期余额	8,390,206.82	6,630,371.61

20、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,874,628.99	11,660,597.51	14,823,962.12	10,614,918.37
其他业务	1,213,895.80		1,048,865.90	
合计	16,088,524.79	11,660,597.51	15,872,828.02	10,614,918.37

21、税金及附加

项目	本期数	上期数
城市维护建设税及教育费附加等	66,293.89	70,001.52
合计	66,293.89	70,001.52

22、销售费用

项目	本期数	上期数
运费	48,426.69	31,953.61
保险费	1,513.76	1,138.04
工资及福利费	68,490.55	83,566.03
汽车费	16,796.70	13,393.26
标书工本费	800.00	3,823.20
交际费	892.97	405.89
折旧费	116.69	37.05
办公费	137.00	388.70
差旅费	40,092.46	9,090.19
福利费	10,259.78	7,618.30
通讯费	1,777.62	

项目	本期数	上期数
吊装费	6,100.00	
合计	195,494.22	151,414.27

23、管理费用

项目	本期数	上期数
折旧费	114,977.32	121,099.98
工资	181,636.39	274,800.00
差旅费	231,641.32	157,560.61
汽车费	182,768.44	220,807.80
福利费	62,147.86	43,445.26
邮寄快递费	14,383.97	20,008.08
租赁费	929.00	500,000.00
社保费	14,772.00	15,067.20
服务费	107,935.26	203,184.98
业务招待费	153,807.23	189,807.79
保险费	19,570.34	19,937.08
其他	3,159.80	11,606.64
通讯费	14,959.18	14,997.16
办公费	17,277.06	21,116.69
交通费	5,527.36	2,044.32
维修费	800.00	8,388.83
会务费		2,075.47
招聘费	1,800.00	
检测费	300.00	2,830.19
培训费	11,409.91	11,971.74
担保费	11,720.76	
劳保费	7,202.58	5,239.70
诉讼费		4,716.98
低值易耗品摊销	62.00	2,829.68

项目	本期数	上期数
无形资产摊销	73,749.99	
工会经费	1,500.00	
合计	1,234,037.77	1,853,536.18

24、研发费用

项目	本期数	上期数
人员人工费用	615,284.08	607,985.65
直接投入	462,946.70	500,883.95
折旧费用	20,603.04	20,603.04
合计	1,098,833.82	1,129,472.64

25、财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	218,219.31	264,930.12
减：利息收入	2,963.30	37,275.43
手续费及其他	5,230.37	12,100.76
合计	220,486.38	239,755.45

26、营业外收入

项目	本期数	上期数
政府补助	106,500.04	430,901.63
退税款	89,300.21	
[illegible]	1.10	1,762.48
合计	195,801.35	432,664.11

27、营业外支出

项目	本期数	上期数
[illegible]		350.00
滞纳金	45.82	653.85
其他	12,095.50	53.00
合计	12,141.32	1,056.85

28、所得税费用

项目	本期数	上期数
所得税费用	64,857.83	79,585.28
合计	64,857.83	79,585.28

附注五、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在或有事项。

附注六、承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

附注七、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

附注八、其他重要事项

截至资产负债表日，本公司不存在其他重要事项。

南京福瑞得高层楼设备有限公司

2025年03月20日

南京福瑞得高层楼设备有限公司
2024年度财务状况说明书

一、企业概况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系由南京福瑞德机电科技集团有限公司、刘道平、李静波共同出资组建的有限责任公司，经南京市高淳区政务服务管理办公室核准，统一社会信用代码：91320212250015820XK，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为500万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

营业收入占企业总收入的比重为98.78%。公司现有资产总额已达2995.63万元，其中包括流动资产2679.28万元，占总资产的比例为89.44%;固定资产28.72万元，占资产总额的比例为0.96%。负债总额达1651.41万元，其中流动负债1651.41万元，占负债总额的100.00%，所有者权益1344.22万元，占企业资产总额的44.87%。

二、企业经营情况分析

1、本年营业收入1608.85万元，比去年同比增长21.57万元，增长率1.36%。

2、本年营业成本1166.06万元，比去年同比增长84.23万元，增长率7.79%，营业成本占营业收入的72.48%。

3、本年管理费用123.40万元，比去年同比增长-61.95万元，增长率-33.42%，管理费用占营业收入的7.67%。

4、本年研发费用109.88万元，比去年同比增长-3.06万元，增长率-2.71%，研发费用占营业收入的6.83%。

5、本年财务费用22.05万元，比去年同比增长-1.93万元，增长率-8.04%，财务费用占营业收入的1.37%。

6、本年营业利润161.28万元，比去年同比增长0.24万元，增长率0.15%，营业利润占营业收入的10.02%。

三、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额179.64万元，净利润173.16万元。

2、全年上交所得税2.89万元，增值税79.60万元。

3、本年提取盈余公积0.00万元，其中公益金0.00万元。

4、本年分配给投资者利润0.00万元，其中普通股股利0.00万元，优先股股利0.00万元。

四、资金增减和周转情况

1、本年应收账款周转率为2.34；存货周转率为13.84；流动资产周转率为0.66；固定资产周转率为43.20；总资产周转率为0.61。

2、企业的发展能力指标情况：营业收入增长率为1.36%;净利润增长率-11.76%。

五、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、会计政策的变动。

无

2、会计估计的变更。

无

3、重要合同事项。

无

4、重要投资事项。

无

5、对现金流量有重大影响的其他事项。

无









会计师事务所

执业证书

名　　称：南京中和会计师事务所(普通合伙)

主任会计师：陈峰

办公场所：南京市玄武区洪武北路121号苏苑大厦1801室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：32010049

注册资本(出资额)：10万元

批准设立文号：苏财会[2006]41号

批准设立日期：2006-08-04

证书序号：NO.010741

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇一三年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91320102MA1ML3NAX3　(1/1)

营业执照

(副本)

编号 320102001202401290002

名　　称　南京中和会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈峰

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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）。

出资额　10万元整

成立日期　2006年08月10日

主要经营场所　南京市玄武区新街口街道珠江路185号佳汇大厦717室

登记机关

2024年01月29日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

3、2025 年财务报表、审计报告等关键页

南京福瑞得高层楼设备有限公司

审计报告

中和会审字[2026]第 088 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，
报告编码：苏26UCZN62J5

南京中和会计师事务所
NANJING ZHONGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审 计 报 告

中和会审字[2026]第 088 号

南京福瑞得高层楼设备有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报

表是否公允反映相关交易和事项。

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

南京中和会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·南京

南京玄武区中山路 268 号汇杰广场 10 楼 1002 室

025-84730886

中国注册会计师：

二〇二六年七月三十一日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,401,229.66	1,185,623.01
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	40,816.65	
应收账款	3	8,904,799.80	7,581,896.31
应收款项融资			
预付款项	4	5,562,973.24	8,456,115.04
其他应收款	5	9,104,325.44	9,250,611.08
存货	6	606,439.71	318,594.80
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**25,620,584.50**	**26,792,840.24**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	199,104.85	287,207.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	2,581,260.05	2,876,250.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**2,780,354.90**	**3,163,457.40**
资产总计		**28,400,939.40**	**29,956,297.64**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：孔夏萍　　会计机构负责人：孔夏萍

（承上页）

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	4,001,000.00	6,038,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	213,817.50	565,324.00
应付账款	11	6,418,110.75	5,878,565.75
预收款项	12	1,250,292.60	407,916.60
合同负债			
应付职工薪酬	13	181,612.48	203,955.71
应交税费	14	255,611.17	358,029.37
其他应付款	15	1,216,786.42	3,062,280.23
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**13,537,230.92**	**16,514,071.66**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**13,537,230.92**	**16,514,071.66**
所有者权益：			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	19,504.32	19,504.32
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	32,514.84	32,514.84
未分配利润	19	9,811,689.32	8,390,206.82
所有者权益合计		**14,863,708.48**	**13,442,225.98**
负债和所有者权益总计		**28,400,939.40**	**29,956,297.64**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：孔夏萍　　会计机构负责人：孔夏萍

利润表

2025年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	20	13,730,989.32	16,088,524.79
减：营业成本	20	8,885,124.67	11,660,597.51
税金及附加	21	37,188.28	66,293.89
销售费用	22	494,362.16	195,494.22
管理费用	23	1,577,973.84	1,234,037.77
研发费用	24	1,126,980.63	1,098,833.82
财务费用	25	151,035.98	220,486.38
其中：利息费用		152,934.82	218,219.31
利息收入		5,152.11	2,963.30
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润		1,458,323.76	1,612,781.20
加：营业外收入	26	14,257.10	195,801.35
减：营业外支出	27	4.46	12,141.32
三、利润总额		1,472,576.40	1,796,441.23
减：所得税费用	28	73,713.34	64,857.83
四、净利润		1,398,863.06	1,731,583.40
其中：持续经营损益		1,398,863.06	1,731,583.40
终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,398,863.06	1,731,583.40

法定代表人：刘建平　　主管会计工作负责人：孔夏萍　　会计机构负责人：孔夏萍

现金流量表

2025年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,035,490.44	16,215,015.26
收到的税费返还		22,619.44	119,735.22
收到其他与经营活动有关的现金		5,910,120.15	7,926,344.61
经营活动现金流入小计		20,968,230.03	24,261,095.09
购买商品、接受劳务支付的现金		12,681,632.59	16,424,942.57
支付给职工以及为职工支付的现金		1,793,884.97	1,479,204.10
支付的各项税费		887,010.73	875,518.24
支付其他与经营活动有关的现金		3,197,417.79	5,903,197.59
经营活动现金流出小计		18,559,946.08	24,682,862.50
经营活动产生的现金流量净额		2,408,283.95	-421,767.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,742.48	6,482.49
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,742.48	6,482.49
投资活动产生的现金流量净额		-2,742.48	-6,482.49
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,050,000.00
取得借款收到的现金		6,511,100.00	15,782,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,511,100.00	16,832,000.00
偿还债务支付的现金		8,548,100.00	16,034,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,934.82	218,219.31
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		8,701,034.82	16,252,219.31
筹资活动产生的现金流量净额		-2,189,934.82	579,780.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		215,606.65	151,530.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,185,623.01	1,034,092.22
六、期末现金及现金等价物余额		1,401,229.66	1,185,623.01

法定代表人：刘建平　　主管会计工作负责人：孔夏萍　　会计机构负责人：孔夏萍

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额													上期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000.00				19,504.32				32,514.94		8,390,206.50	13,442,225.96												
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他											22,619.44	22,619.44												
二、本年年初余额	5,000,000.00				19,504.32				32,514.94		8,412,825.94	13,464,845.40												
三、本期增减变动金额											1,398,863.06	1,398,863.06												
（一）综合收益总额											1,398,863.06	1,398,863.06												
（二）所有者投入和减少资本																								
1、所有者投入的普通股																								
2、其他权益工具持有者投入资本																								
3、股份支付计入所有者权益的金额																								
4、其他																								
（三）利润分配																								
1、提取盈余公积																								
2、提取一般风险准备																								
3、对所有者的分配																								
4、其他																								
（四）所有者权益内部结转																								
1、资本公积转增资本（或实收资本）																								
2、盈余公积转增资本（或实收资本）																								
3、盈余公积弥补亏损																								
4、设定受益计划变动额结转留存收益																								
5、设定受益计划变动额结转留存收益																								
6、其他																								
（五）专项储备																								
1、本期提取																								
2、本期使用																								
（六）其他																								
四、本年年末余额	5,000,000.00				19,504.32				32,514.94		9,811,689.00	14,863,708.46												

法定代表人：刘道平　　主管会计工作负责人：孔夏萍　　会计机构负责人：孔夏萍









南京福瑞得高层楼设备有限公司

2025 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系由南京福瑞德机电科技集团有限公司、刘道平、李静波共同出资组建的有限责任公司，经南京市高淳区政务服务管理办公室核准，统一社会信用代码：91320212250015 82XK，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为500万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计制度》及相关法律法规进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2、遵守《企业会计制度》及相关相关法律法规的声明

公司所编制的财务报表符合《企业会计制度》及相关相关法律法规的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计价原则。

5、记账本位币和外币折算

公司以人民币为记账本位币。在会计期间内发生的所有外币经济业务，按业务发生当月 1 日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为人民币记账。期末，对所有外币账户余额，按资产负债表日的市场汇价（中间价）进行调整，产生的汇兑损益计入当期损益或相关项目。

6、现金等价物的确定标准



公司将同时具备期限短（从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

7、坏账核算方法

采用直接转销法。

8、固定资产核算方法

（1）固定资产的标准：

同时满足以下条件的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用年限超过一年；③单位价值超过 2000 元。

（2）固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

（3）固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	20	5
电子设备	3	5
运输设备	4	5
办公家具	4	5
生产设备	5	5

（4）与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。

（5）固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

9、收入确认原则

（1）销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入本公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

（3）让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

10、企业所得税的会计处理方法

公司采用应付税款法核算企业所得税。

11、主要会计政策变更及前期差错更正

报告期内公司的会计政策未发生变更，无前期差错更正。

附注三、税项

税项	税率	计税基础
增值税	13%	按销售货物或应税劳务过程中产生的增值额
城市维护建设税	7%	按本期应交流转税额
教育费附加	5%	按本期应交流转税额
企业所得税	25%	当期应纳税所得额

附注四、财务报表主要项目的说明（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	6,879.72	5,179.72
银行存款	1,160,632.44	284,562.29
其他货币资金[注]	233,717.50	895,881.00
合计	1,401,229.66	1,185,623.01

注：截止 2025 年 12 月 31 日其他货币资金明细情况：1、单位定期存款 213,817.50 元，为受限资金，

受限终止日 2026 年 5 月 19 日；2、保函保证金 19,946.09 元，其中：本金 19,900.00 元，利息 46.09 元，至 2026 年 6 月 30 日止。

2、应收票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票-苏州明星机电工程有限公司	40,816.65	
合计	40,816.65	

3、应收账款

（1）应收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	5,211,355.57	58.52%	4,690,533.54	61.86%
1-2 年	1,271,059.46	14.27%	272,255.24	3.59%
2-3 年	182,754.79	2.05%	1,142,442.80	15.07%
3 年以上	2,239,629.98	25.15%	1,476,664.73	19.48%
合计	8,904,799.80	100.00%	7,581,896.31	100.00%

（2）应收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	美的集团股份有限公司	1,230,298.20	13.82%	
2	深圳雅宝房地产开发有限公司	762,901.72	8.57%	
3	江苏扬建集团有限公司生态科技新城分公司	759,491.20	8.53%	
4	柳州市城市投资建设发展有限公司	759,170.00	8.53%	
5	泉州市菲莉投资发展有限公司	588,896.02	6.61%	
	合计	4,100,566.14	46.05%	

4、预付账款

（1）预付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	2,455,352.07	44.14%	5,624,534.22	66.51%
1-2 年	2,722,910.31	48.95%	2,401,355.04	28.40%
2-3 年	29,168.00	0.52%	251,040.06	2.97%
3 年以上	355,542.86	6.39%	179,185.72	2.12%
合计	5,562,973.24	100.00%	8,456,115.04	100.00%

（2）预付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	高淳区高诚电器安装维修经营部	2,372,845.00	42.65%
2	南京市高淳区瑞齐福机械加工经营部	2,251,486.92	40.47%
3	无锡聚丰集团铁塔制造有限公司	175,042.60	3.15%
4	南京和宸自动化科技有限公司	144,207.14	2.59%
5	南京凡康紧固件有限公司	93,505.87	1.68%
	合计	5,037,087.53	90.55%

5、其他应收款

（1）其他应收款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	2,684,337.40	29.48%	2,699,215.94	29.18%
1-2 年	69,414.90	0.76%	67,623.64	0.73%
2-3 年	36,801.64	0.40%	698,631.37	7.55%
3 年以上	6,313,771.50	69.35%	5,785,140.13	62.54%
合计	9,104,325.44	100.00%	9,250,611.08	100.00%

（2）其他应收款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
1	南京商洲贸易有限公司	5,014,155.00	55.07%	
2	南京福瑞德机电科技集团有限公司	2,362,620.08	25.95%	
3	陈镜	662,791.37	7.28%	
4	腾讯科技（深圳）有限公司	200,000.00	2.20%	
5	李静波	149,248.30	1.64%	

序号	单位名称	本期余额	比例	备注
	合计	8,388,824.75	92.14%	

6、存货

项目	期末数	期初数
库存商品	333,213.78	111,674.01
原材料	273,225.93	206,920.79
合计	606,439.71	318,594.80

7、固定资产

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
一、固定资产原值				
其中：生产设备	319,228.51			319,228.51
办公家具	100,188.71			100,188.71
运输设备	2,017,269.49			2,017,269.49
电子设备	291,236.77	2,742.48		293,979.25
固定资产原值合计	2,727,923.48	2,742.48		2,730,665.96
二、累计折旧				
其中：生产设备	190,977.24	49,287.72		240,264.96
办公家具	95,514.80	3,754.32		99,269.12
运输设备	1,892,529.57	25,876.00		1,918,405.57
电子设备	261,694.48	11,926.98		273,621.46
累计折旧合计	2,440,716.09	90,845.02		2,531,561.11
三、账面净值				
其中：生产设备	128,251.27	-49,287.72		78,963.55
办公家具	4,673.91	-3,754.32		919.59
运输设备	124,739.92	-25,876.00		98,863.92
电子设备	29,542.29	-9,184.50		20,357.79
账面净值合计	287,207.39	-88,102.54		199,104.85
四、减值准备				
其中：生产设备				

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
办公家具				
运输设备				
电子设备				
减值准备合计				
五、账面价值合计				
其中：生产设备	128,251.27	-49,287.72		78,963.55
办公家具	4,673.91	-3,754.32		919.59
运输设备	124,739.92	-25,876.00		98,863.92
电子设备	29,542.29	-9,184.50		20,357.79
账面价值合计	287,207.39	-88,102.54		199,104.85

8、无形资产

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	本期余额
一、无形资产原值				
其中：专利权	2,950,000.00			2,950,000.00
无形资产原值合计	2,950,000.00			2,950,000.00
二、累计摊销				
其中：专利权	73,749.99	294,999.96		368,749.95
累计摊销合计	73,749.99	294,999.96		368,749.95
三、账面净值				
其中：专利权	2,876,250.01	-294,999.96		2,581,250.05
账面净值合计	2,876,250.01	-294,999.96		2,581,250.05

9、短期借款

项目	期末数	备注
工商银行	1,000.00	信用贷款
高淳农村商业银行	4,000,000.00	担保人：刘道平、陈静
合计	4,001,000.00	

10、应付票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	213,817.50	565,324.00
合计	213,817.50	565,324.00

11、应付账款

（1）应付账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	1,535,652.69	23.93%	2,439,304.39	41.49%
1-2年	1,690,009.75	26.33%	1,219,107.46	20.74%
2-3年	1,074,836.41	16.75%	3,469.00	0.06%
3年以上	2,117,611.90	32.99%	2,216,684.90	37.71%
合计	6,418,110.75	100.00%	5,878,565.75	100.00%

（2）应付账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	南京福瑞德机电科技集团有限公司	2,000,000.00	31.16%
2	南京赫密建筑工程有限公司	750,000.00	11.69%
3	南京市栖霞区远忠建材经营部	726,000.00	11.31%
4	SEW-传动设备（苏州）有限公司	680,000.00	10.60%
5	南京硕锋物资有限公司	597,457.17	9.31%
	合计	4,753,457.17	74.06%

12、预收账款

（1）预收账款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	842,376.00	67.37%		
1-2年				
2-3年				
3年以上	407,916.60	32.63%	407,916.60	100.00%
合计	1,250,292.60	100.00%	407,916.60	100.00%

（2）预收账款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	苏州明星机电工程有限公司	643,600.00	51.48%
2	成都建工第七建筑工程有限公司	179,776.00	14.38%
3	中国核工业华兴建设有限公司	144,500.00	11.56%
4	镇江出入境检验检疫局	110,000.00	8.80%
5	南京开知戎电子科技有限公司	60,000.00	4.80%
	合计	1,137,876.00	91.01%

13、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	181,612.48	203,955.71
合计	181,612.48	203,955.71

14、应交税费

项目	期末数	期初数
应交增值税	189,025.61	296,856.55
应交城市建设维护税	3,448.80	13,716.17
应交个人所得税	552.92	643.02
印花税	607.55	898.17
应交教育费附加	2,448.13	9,781.96
应交所得税	59,528.16	36,133.50
合计	255,611.17	358,029.37

15、其他应付款

（1）其他应付款本期余额按账龄列示如下：

账龄	期末数		期初数	
	金　额	比例	金　额	比例
1年以内	999,721.42	82.16%	2,847,515.23	92.99%
1-2年	2,300.00	0.19%	1,760.00	0.06%
2-3年	1,760.00	0.14%		
3年以上	213,005.00	17.51%	213,005.00	6.96%
合计	1,216,786.42	100.00%	3,062,280.23	100.08%

（2）其他应付款大额明细情况：

序号	单位名称	本期余额	比例
1	刘道平	693,673.10	57.01%
2	南京市高淳区瑞齐福机械加工经营部	303,000.00	24.90%
3	中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	12.33%
4	广州市花城起重吊装运输有限公司	33,000.00	2.71%
5	江苏世纪同仁律师事务所	30,000.00	2.47%
	合计	1,209,673.10	99.42%

16、实收资本

股东名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
刘道平	1,100,000.00	22.00%			1,100,000.00	22.00%
南京福瑞德机电科技集团有限公司	3,500,000.00	70.00%			3,500,000.00	70.00%
李静波	400,000.00	8.00%			400,000.00	8.00%
合计	5,000,000.00	100.00%			5,000,000.00	100.00%

注：实收资本经北京佳阅会计师事务所（普通合伙）出具的佳阅验字[2025]第FH-C22号验资报告予以确认，股东以货币出资205万元，南京福瑞德机电科技集团有限公司知识产权出资295万元。

17、资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	19,504.32	19,504.32
合计	19,504.32	19,504.32

18、盈余公积

项目	期末数	期初数
法定盈余公积	32,514.84	32,514.84
合计	32,514.84	32,514.84

19、未分配利润

项目	本期数	上期数
调整前上期末未分配利润	8,390,206.82	6,630,371.61
调整期初未分配利润合计数	22,619.44	28,251.81
调整后期初未分配利润	8,412,826.26	6,658,623.42
加：本期实现净利润	1,398,863.06	1,731,583.40
减：提取盈余公积		
减：本期利润分配		
加：其他转入		
本期余额	9,811,689.32	8,390,206.82

20、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,943,873.18	8,885,124.67	14,874,628.99	11,660,597.51
其他业务	787,116.14		1,213,895.80	
合计	13,730,989.32	8,885,124.67	16,088,524.79	11,660,597.51

21、税金及附加

项目	本期数	上期数
城市维护建设税及教育费附加等	37,188.28	66,293.89
合计	37,188.28	66,293.89

22、销售费用

项目	本期数	上期数
差旅费	22,650.14	48,426.69
运费	11,359.21	1,513.76
工程检测费	78,011.10	68,490.55
汽车费	28,892.67	16,796.70
标书工本费	1,301.60	890.00
交通费	511.12	892.97
邮寄快递费	167.84	116.69
办公费	787.74	137.00
服务费	6,722.83	40,092.46
福利费	9,527.67	10,259.78
通讯费	3,097.57	1,777.62
吊装费	329,132.67	6,100.00
保险费	200.00	
咨询费	2,000.00	
合计	494,362.16	195,494.22

23、管理费用

项目	本期数	上期数
折旧费	41,412.68	114,977.32
工资	364,756.82	181,636.39
差旅费	236,795.30	231,641.32
汽车费	126,001.20	182,768.[illegible]
福利费	58,750.06	62,147.86
邮寄快递费	12,955.67	14,383.97
租赁费	1,072.16	929.00
社保费	59,399.81	14,772.00
服务费	88,900.46	107,935.26
业务招待费	212,765.43	153,807.23

项目	本期数	上期数
保险费	20,688.49	19,570.34
其他	8,811.18	3,159.80
通讯费	17,792.01	14,959.18
办公费	13,006.66	17,277.06
交通费	5,914.66	5,527.36
维修费		800.00
招聘费		1,800.00
检测费	866.49	300.00
培训费	9,163.26	11,409.91
担保费		11,720.76
劳保费	3,712.84	7,202.58
低值易耗品摊销	209.00	62.00
无形资产摊销	294,999.96	73,749.99
工会经费		1,500.00
合计	1,577,973.84	1,234,037.77

24、研发费用

项目	本期数	上期数
人员人工费用	565,994.48	615,284.08
直接投入	534,544.25	462,946.70
折旧费用	19,030.86	20,603.04
其他费用	7,411.04	
合计	1,126,980.63	1,098,833.82

25、财务费用

项目	本期数	上期数
利[illegible]	152,934.82	218,219.31
减：利息收入	-5,152.11	2,963.30
手续费及其他	3,253.27	5,230.37
合计	151,035.98	220,486.38

26、营业外收入

项目	本期数	上期数
政府补助	11,728.35	106,500.04
退税款		89,300.21
其他	2,528.75	1.10
合计	14,257.10	195,801.35

27、营业外支出

项目	本期数	上期数
滞纳金	4.46	45.82
其他		12,095.50
合计	4.46	12,141.32

28、所得税费用

项目	本期数	上期数
所得税费用	73,713.34	64,857.83
合计	73,713.34	64,857.83

附注五、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在或有事项。

附注六、承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

附注七、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

附注八、其他重要事项

截至资产负债表日，本公司不存在其他重要事项。

南京福瑞得高层楼设备有限公司

2026年07月31日

南京福瑞得高层楼设备有限公司
2025年度财务状况说明书

一、企业概况

南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称公司）系由南京福瑞德机电科技集团有限公司、刘道平、李静波共同出资组建的有限责任公司，经南京市高淳区政务服务管理办公室核准，统一社会信用代码：91320212250015 82XK，成立于1995年11月03日，注册地：南京市高淳经济开发区秀山路55号，法定代表人姓名：刘道平，注册资本为500万元人民币，实收资本为500万元人民币。

经营范围：高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

营业收入占企业总收入的比重为99.86%。公司现有资产总额已达2840.09万元，其中包括流动资产2562.06万元，占总资产的比例为90.21%;固定资产19.91万元，占资产总额的比例为0.70%。负债总额达1353.72万元，其中流动负债1353.72万元，占负债总额的100.00%，所有者权益1486.37万元，占企业资产总额的52.34%。

二、企业经营情况分析

1、本年营业收入1373.10万元，比去年同比增长-235.75万元，增长率-14.65%。

2、本年营业成本888.51万元，比去年同比增长-277.55万元，增长率-23.80%，营业成本占营业收入的64.71%。

3、本年管理费用157.80万元，比去年同比增长34.39万元，增长率27.87%，管理费用占营业收入的11.49%。

4、本年研发费用112.70万元，比去年同比增长2.81万元，增长率2.56%，研发费用占营业收入的8.21%。

5、本年财务费用15.10万元，比去年同比增长-6.95万元，增长率-31.50%，财务费用占营业收入的1.10%。

6、本年营业利润145.83万元，比去年同比增长-15.45万元，增长率-9.58%，营业利润占营业收入的10.62%。

三、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额147.26万元，净利润139.89万元。

2、全年上交所得税5.03万元，增值税81.15万元。

3、本年提取盈余公积0.00万元，其中公益金0.00万元。

4、本年分配给投资者利润0.00万元，其中普通股股利0.00万元，优先股股利0.00万元。

四、资金增减和周转情况

1、本年应收账款周转率为1.67；存货周转率为19.21；流动资产周转率为0.52；固定资产周转率为56.47；总资产周转率为0.47。

2、企业的发展能力指标情况：营业收入增长率为-14.65%;净利润增长率-19.21%。

五、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、会计政策的变动。

无

2、会计估计的变更。

无

3、重要合同事项。

无

4、重要投资事项。

无

5、对现金流量有重大影响的其他事项。

无







会计师事务所

执业证书

证书序号：NO.010741

名　　称：南京中和会计师事务所(普通合伙)

主任会计师：陈峰

办公场所：南京市玄武区洪武北路121号苏苑大厦1801室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：32010049

注册资本(出资额)：10万元

批准设立文号：苏财会[2006]41号

批准设立日期：2006-08-04

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇一三年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



营业执照

（副本）

统一社会信用代码
91320102MA1ML3NAX3　(1/1)

编号 320102001202401290002

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

名　　称　南京中和会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈峰

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告，基本建设年度财务决算审计，代理记帐，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，法律、法规规定的其他业务（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）。

出资额　10万元整

成立日期　2006年08月10日

主要经营场所　南京市玄武区新街口街道珠江路185号佳汇大厦717室

登记机关　南京市玄武区市场监督管理局

2024年01月29日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

二、法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人资格书证明

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

单位性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

成立时间：1995 年 11 月 3 日

经营期限：1995 年 11 月 3 日至无期

姓名：刘道平 性别：男 年龄：59 职务：总经理

系南京福瑞得高层楼设备有限公司（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

此附：法定代表人身份证复印件。



投标单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司（盖单位章）

日期：2026 年 10 月 21 日

三、投标保证金汇款回执



浙商银行 CZBANK

客户电子回单（借）

银行日期：2026-09-16
防伪码717667406493774442383111

付款人	户名:南京福瑞得高层楼设备有限公司	收款人	户名:301000011077589号电子银行汇票缴存资金
	账号:301000011012010001931 6		账号:201099
	开户银行:浙商银行南京秦淮支行		开户银行:浙商银行南京秦淮支行
金额	人民币壹万捌仟元整		¥18,000.00

交易流水号：30966621120260916
电子银行汇票业务类型：出票
用途：紫荆文化总部大厦擦窗机采购安装投标保证金
汇票编号：301000011077589
收款账号：40000922191008987 18

流水号：30966606
手续费：
汇票金额：18000.00
收款户名：深圳市前海数字城市科技有限公司
收款行：中国工商银行股份有限公司前海分行
交易时间:2026-09-16 14:39:57

浙商银行电子签名章

本回单仅作付款人付款回执，不作收款人收款入账回执。收款请以收款银行实际入账为准。本回单需加盖银行电子签名章，并可通过二维码识别软件读取电子签名或通过本行网站(www.czbank.com)和全国统一服务电话(95527)使用防伪码查询真伪。

南京福瑞得高层楼设备有限公司 3201180095073

第1次打印

打印申请人:004

本凭证作客户付款通知12

基本存款账户信息

账户名称:	南京福瑞得高层楼设备有限公司
账户号码:	3010000110120100019316
开户银行:	浙商银行股份有限公司南京秦淮支行
法定代表人： （单位负责人）	刘道平
基本存款账户编号:	J3010006078702

2021 年 07 月 09 日

四、资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
1	/	/	/	无偏离

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

五、合同要求响应表

合同条款响应表

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

序号	招标文件条目号	招标文件合同条款	投标文件合同条款	说 明
1	/	/	/	无偏离

重要提示：只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

六、联合体投标协议书原件扫描件

无。

七、投标资格证明文件

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

1、投标人基本情况

2、经年检的营业执照副本

3、制造商的资格声明

4、经销商（作为代理）的资格声明

5、制造商出具的授权函

6、主要技术人员情况表

7、相关项目的业绩表

8、中小企业声明函扫描件；

9、其他：

重要提示：

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

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="3">南京福瑞得高层楼设备有限公司</td><td>主管部门</td><td colspan="2">南京市高淳区行政审批局</td></tr>
<tr><td>经济类型</td><td colspan="3">股份制经济</td><td>资质等级</td><td colspan="2">贰级</td></tr>
<tr><td>单位简介</td><td colspan="6">南京福瑞得高层楼设备有限公司成立于 1995 年，现注册资金为 500 万。我司自创立之日起，即专门从事建筑楼宇清洁维护系统及进口擦窗机和高空作业平台的销售代理，并向用户提供专业的设备安装工程及售后服务。公司下设市场营销、设计技术、工程售后、制造厂以及行政财务等五个部门，目前拥有各类中高级技术人员多名。其中，有高级职称 3 人，中级职称 7 人，是一家专业自主研发、设计、生产、工程设计安装及服务及擦窗机品代理于一体的擦窗机设备厂家，拥有完备先进的生产加工设备和强有力的研发班底，公司以严谨的经营理念、超前的创意制作水平，独特的视角和优良的制作技术为基础，依靠一批技术精湛、熟悉市场、经验丰富的专业人才，成功的为众多商家提供了优质的擦窗机设备及服务！我司早在一九九七年，在国内同行中率先取得了由建设部颁发的擦窗机专业安装资质及 ISO9001 质量管理体系的认证，在产品质量上严格执行国家标准及行业国际标准。我司是高淳开发区招商引进企业，现有厂房 5800 多平米，办公楼 2600 多平米，公司投资 5000 万引进各类加工生产设备，目前厂内各类加工设备齐全，具有年设计、生产各类擦窗机设备 200 余台套的能力。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">单位概况</td><td>职工总人数</td><td colspan="2">45 人</td><td>工程技术人员</td><td colspan="2">20 人</td></tr>
<tr><td>生产工人</td><td colspan="2">15 人</td><td>经 营 人 员</td><td colspan="2">10 人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">固定资产</td><td rowspan="2">273.07 万元</td><td rowspan="2">资金性质</td><td>生产性</td><td colspan="2">1268.16 万元</td></tr>
<tr><td>非生产性</td><td colspan="2">218.21 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">流动资金</td><td rowspan="2">2562.06 万元</td><td rowspan="2">资金来源</td><td>自有资金</td><td colspan="2">1486.37.万元</td></tr>
<tr><td>银行贷款</td><td colspan="2">400.10 万元</td></tr>
<tr><td>主要资质证书</td><td colspan="6">营业执照（91320192250015 82XK）
一般纳税人认定通知（白国税 增值税认定（2007）361 号）
建筑业企业资质证书：建筑机电安装工程专业承包贰级（D232595812）
安全生产许可证（（苏）JZ 安许证字（2006）010741）</td></tr>
<tr><td>质量保证体系</td><td colspan="6">质量管理体系认证证书（HB25Q00966ROS）
环境管理体系认证证书（HB25E00549ROS）
职业健康安全管理体系认证证书（HB25S00513ROS）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">经济指标</td><td colspan="2">年 份</td><td colspan="2">销售收入（万元）</td><td colspan="2">利润（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2">2024 年</td><td colspan="2">1608.85</td><td colspan="2">179.64</td></tr>
<tr><td colspan="2">2025 年</td><td colspan="2">1373.10</td><td colspan="2">147.26</td></tr>
</table>

注：表格不够可另附说明。



编号 320125666202012280290

统一社会信用代码

91320192250015 82XK (1/1)

营业执照

(副本)

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

名 称 南京福瑞得高层楼设备有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘道平

经营范围 高层建筑外墙清洁、维修用擦窗机及施工吊蓝设备研发设计制造，商场广告吊钩设计制造、立体车库和安装维修服务；普通机械，电器机械，五金交电（不含助力车），电工器材，仪器仪表，金属材料，饮事用具，陶瓷制品，建筑材料，木材及制品，百货销售；水电、管道维修安装；劳务服务。（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）

注册资本 500万元整

成立日期 1995年11月03日

营业期限 1995年11月03日至******

住 所 南京市高淳经济开发区秀山路55号

登记机关 南京市高淳区行政审批局

2020 年 12 月 28 日

国家企业信用信息公示系统网址 http //www.gsxt.gov cn

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

国家市场监督管理总局监制

3、制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1)制造厂家名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

(2)地址及邮编：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号、211300

(3)成立和注册日期：1995 年 11 月 8 日

(4)主管部门：南京市高淳区行政审批局

(5)企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

(6)法人代表：刘道平

(7)职员人数：45 人

一般工人：15 人 技术人员：10 人

(8)近期资产负债表（到 2025 年 12 月 31 日止）

(1)固定资产：

原值：2730665.96 元 净值：199104.85 元

(2)流动资金：25620584.50 元

(3)长期负债：0 元

(4)短期负债：13537230.92 元

(5)资金来源

自有资金：14863708.48 元 银行贷款：4001000.00 元

(6)资金类型：

生产资金：12681632.59 元 非生产资金：2182075.89 元

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
南京福瑞得高层楼设备有限公司、南京市高淳经济开发区秀山路 55 号；	星河雅宝双子塔、京基东滨时代大厦、深铁前海国际枢纽中心、美的总部、广州市珠江天悦项目；	年生产能力 200 余台；	职工人数 45 人。

(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 SEW-传动设备（苏州）有限公司、苏州；常州杰胜线缆有限公司、常州/创响无锡特种线缆有限公司、无锡； 西门子（中国）有限公司、中国；施耐德电气（中国）有限公司、中国。

主要零部件名称电机；钢丝绳；PLC；主要电气元件。

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：31 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

名称和地址	销售项目和数量
(1)出口销售	
/	
(2)国内销售	
深圳市荣基德投资有限公司、深圳、京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程、1 台	
广州、深圳市碧海投资发展有限公司、深圳、京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装、3 台	

— 1 —

新保辉香悦轩项目擦窗机供应及安装工程、深圳

深圳地铁前海国际发展有限公司、深圳、深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋擦窗机采购及安装工程、2 台

深圳地铁前海国际发展有限公司、深圳、深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程、1 台

深圳地铁置业集团有限公司、深圳、深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程、1 台

珠海浩发物业发展有限公司、深圳、珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程、2 台

深圳市汇宝实业有限公司、深圳、西乡客运站地块建设（汇景研发大厦）擦窗机工程、1 台

广州市埔域房地产开发有限公司、广州、广州市珠江天悦项目标段一擦窗机供货及安装工程、9 台

湖南建工集团装饰工程有限公司、广州、湖南建投南方中心项目擦窗机材料采购及安装、1 台

深圳市前海蛇口启迪实业有限公司、深圳、妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程、3 台

美的集团股份有限公司、佛山、美的总部擦窗机更换改造项目工程、2 台

出口销售额：0 元

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2025 年	13730989.32 元	0 元	13730989.32 元
2024 年	16088524.79 元	0 元	16088524.79 元
2023 年	15872828.02 元	0 元	15872828.02 元

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	制造商
部件名称：限位开关	制造商：施耐德电气（中国）有限公司
部件名称：急停按钮	制造商：施耐德电气（中国）有限公司
部件名称：热继电器	制造商：施耐德电气（中国）有限公司
部件名称：启动按钮	制造商：施耐德电气（中国）有限公司
部件名称：钥匙按钮开关	制造商：施耐德电气（中国）有限公司
部件名称：指示灯	制造商：施耐德电气（中国）有限公司

7、有关开户银行的名称和地址：浙商银行股份有限公司南京秦淮支行、秦淮区集庆路 80 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（公章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

投标人授权代表：刘平

投标人授权代表的职务：总经理

电话号：025-84509998　　传真号：025-84504818

日期：2026 年 10 月 21 日

— 2 —

4、经销商（作为代理）的资格声明---不适用

经销商（作为代理）的资格声明

1、名称及概况：

(1)投标人名称：

(2)地址及邮编：

(3)成立和注册日期：

(4)主管部门：

(5)公司性质：

(6)法人代表：

(7)职员人数：

(8)近期资产负债表（到_____年____月_____日止）

(1)固定资产：

原值：_____净值：_____

(2)流动资金：

(3)长期负债：

(4)短期负债：

(5)资金来源

自有资金：_____银行贷款：_____

(6)资金类型：

商业性：_____非商业性：_____

2、最近三年的年度总营业额：

年份　　国内　　出口　　总额

_____

_____

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：

名称和地址　　销售的项目和数量

(1) 出口销售：

_____

_____

(2) 国内销售：

_____

_____

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

_____

_____

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：

8、投标人认为需要声明的其他情况

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。

投标人名称：_____

投标人授权代表：_____

投标人授权代表的职务：_____

电话号：_____　传真号：_____

日期：_____

此处不适用。

5、制造商出具的授权函---不适用

制造商出具的授权函

致：_____

我们_____是按_____法律成立的一家制造商，主要营业地点设在_____。兹指派按_____的法律正式成立的，主要营业地点设在_____的_____作为我方真正的合法的代理人进行下列有效的活动：

(1)代表我方办理贵方_____项目的投标要求提供的由我方制造的货物的有关事宜，并对我方具有约束力。

(2)作为制造商，我方保证以投标合作者来约束自己，并对该投标共同和分别承担招标文件中所规定的义务。

(3)我方兹授予_____全权办理和履行上述我方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_____或其正式授权代表依此合法地办理一切事宜。

(4)我方于_____年____月____日签署本文件，_____于_____年___月____日接受此件，以此为证。

制造商名称（公章）_____　　代理商名称（公章）_____

签字人职务和部门：_____　　签字人职务和部门：_____

签字人姓名：_____　　签字人姓名：_____

签字人签名：_____　　签字人签名：_____

此处不适用。

6、主要技术人员情况表

主要技术人员情况表

投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	陈冲	项目负责人	中级工程师	金华信息经济产业园（二期） 星河雅宝双子塔 嘉兴国际金融广场二期 4#地块、5#地块、6#地块(5#楼) 武威云晓国际酒店 星河雅宝三、四 A 地块 成都保利天寰广场 2 号地块 广州国际航运大厦项目 仙桃数据谷商务办公楼工程（一期）五标段项目 泉州东海组团 C-5 地块 中欧轨道智能交通国际研创基地启动区项目智城大厦 新建九龙综合楼项目 A、B 塔楼 广意工业地块项目 洋河股份南京运营大楼 江苏银行南京分行新大楼装修工程 京基东滨时代大厦 深圳滨江爱义南方大厦 江苏银行南京分行 深铁睿著广场
技术负责人	李静波	技术负责人	/	
安全负责人	彭伟	安全负责人	/	
质量负责人	肖继平	质量负责人	/	
项目主要设计生产技术人员	夏超	项目主要设计生产技术人员	中级工程师	
安装督导负责人	葛啟晖	安装督导负责人	/	
项目计划负责人	陈镜	项目计划负责人	中级工程师	

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。

7、相关项目的业绩表

相关项目的业绩表

投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
苏酒集团南京运营管理有限公司	洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目	江苏省南京市建邺区	擦窗机1台	2023.4.8 ～ 2023.10.19	123.466291	
江苏银行股份有限公司南京分行	江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装	江苏省南京市建邺区	擦窗机1台	2023.1.1 ～ 2023.5.17	179.88592	
深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程	广东省深圳市南山区	擦窗机1台	2023.8.3 ～ 2023.12.25	60	
深圳市南方远大传媒置业有限公司	深圳滨江爱义南方大厦擦窗机供应及安装	广东省深圳市福田区	擦窗机1台	2023.7.5 ～ 2024.12.5	89.8	
江苏扬建集团有限公司生态科技新城分公司	扬州软件园二期项目擦窗机设备采购及安装	江苏省扬州市广陵区	擦窗机2台	2025.3.29 ～2026.1.5	119.9364	
深圳市碧海投资发展有限公司	京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装	广东省深圳市福田区	擦窗机2台	2023.7.20 ～ 2024.6.30	218	
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程	广东省深圳市南山区	擦窗机1台	2024.4.26 ～ 2025.9.17	173.657372	
深圳地铁置业集团有限公司	深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程	广东省深圳市光明区	擦窗机1台	2024.12.23 ～ 2025.4.18	159.20	
美的集团股份有限公司	美的总部擦窗机更换改造项目工程	广东省佛山市顺德区	擦窗机2台	2025.7.31 ～ 2025.10.15	155	
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程	广东省深圳市南山区	擦窗机2台	2025.10.9 ～ 2026.11.21	181.7519	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

项目证明材料扫描件详见资信标附件二企业业绩。

8、中小企业声明函扫描件

中小企业声明函

本企业（联合体）参加中国建筑第八工程局有限公司（单位名称）的紫荆文化总部大厦项目擦窗机采购及安装工程（二次）（项目名称）招标投标活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业的具体情况如下：

擦窗机；制造商为南京福瑞得高层楼设备有限公司（企业名称），从业人员45人，营业收入为1373.0989万元，资产总额为2840.0939万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于行业的（微型企业）。

……

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

日期：2026年10月21日

备注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人在同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

9、其他

9.1、资质证书

（1）安全生产许可证


统一社会信用代码：91320192250015 82XK

安全生产许可证

编号：(苏)JZ安许证字[2006]010741

企业名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：刘道平

单位地址：南京市高淳经济开发区秀山路55号

经济类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

许可范围：建筑施工

有效期：2024年07月04日 至 2027年09月03日

发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 07 月 04 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（2）建筑业企业施工资质



建筑业企业资质证书

单位名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

详细地址：南京市高淳经济开发区秀山路55号

统一社会信用代码：91320192250015 82XK　　法定代表人：刘道平

经济类型：有限责任公司（自然人投资或控股）　　注册资本：500.000000万元

证书编号：D232595812　　有效期：2030-03-17

资质等级：建筑机电安装工程专业承包贰级

发证机关　江苏省住房和城乡建设厅

2025 年 03 月 18 日

（3）质量管理体系认证证书



认证证书

质量管理体系认证

证书编号：HB25Q00966R0S

南京福瑞得高层楼设备有限公司 3201180095073

兹证明

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：9132019225001582XK

组织建立的管理体系经评审符合

GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015 标准

注册地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

生产地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

经营地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

认证范围

高层建筑外墙清洁及维修用擦窗机的

组装（资质范围除外）

首次发证:2025 年 12 月 29 日　　有效期至:2028 年 12 月 28 日　　本次发证:2025 年 12 月 29 日

本证书三年有效期内每隔 12 个月须接受一次监督审核，更换证书后和年度确认书一起使用方可有效

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C326-M

签发：

昊博江苏认证有限公司 证书专用章

昊博江苏认证有限公司

公司地址:江苏省常州市金坛区东门大街 209-8 号

涉及多场所的获证组织覆盖的多场所、区域和业务活动范围详见附件

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)或本机构网站(www.cnhbrz.com)查询

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用，该要求包含但不局限于行政许可、资质范围及 CCC 要求等

（4）环境管理体系认证证书



认证证书

环境管理体系认证

证书编号：HB25E00549R0S

兹证明

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：9132019225001582XK

组织建立的管理体系经评审符合

GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015 标准

注册地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

生产地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

经营地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

认证范围

高层建筑外墙清洁及维修用擦窗机的组装

（资质范围除外）所涉及的环境管理活动

首次发证:2025 年 12 月 31 日　　有效期至:2028 年 12 月 30 日　　本次发证:2025 年 12 月 31 日

本证书三年有效期内每隔 12 个月须接受一次监督审核，更换证书后和年度确认书一起使用方可有效

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C326-M

签发：

昊博江苏认证有限公司

公司地址:江苏省常州市金坛区东门大街 209-8 号

涉及多场所的获证组织覆盖的多场所、区域和业务活动范围详见附件

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)或本机构网站(www.cnhbrz.com)查询

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用，该要求包含但不局限于行政许可、资质范围及 CCC 要求等

（5）职业健康安全管理体系认证证书



认证证书

职业健康安全管理体系认证

证书编号：HB25S00513R0S

兹证明

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：9132019225001582XK

组织建立的管理体系经评审符合

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018 标准

注册地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

生产地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

经营地址：江苏省南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

南京福瑞得高层楼设备有限公司 3201180095073

认证范围

高层建筑外墙清洁及维修用擦窗机的组装

（资质范围除外）所涉及的职业健康安全管理活动

首次发证:2025 年 12 月 31 日　　有效期至:2028 年 12 月 30 日　　本次发证:2025 年 12 月 31 日

本证书三年有效期内每隔 12 个月须接受一次监督审核，更换证书后和年度确认书一起使用方可有效

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C326-M

签发：

昊博江苏认证有限公司 证书专用章

昊博江苏认证有限公司

公司地址:江苏省常州市金坛区东门大街 209-8 号

涉及多场所的获证组织覆盖的多场所、区域和业务活动范围详见附件

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)或本机构网站(www.cnhbrz.com)查询

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用，该要求包含但不局限于行政许可、资质范围及 CCC 要求等

（6）增值税一般纳锐人证明

增值税一般纳税人认定通知书

白国税　增值税认定　[2007]　361号

南京福瑞得高层楼设备有限公司（32010325001582X）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2007年10月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定管理。

特此通知。

南京市白下区国家税务局

2007年10月17日

（7）企业信用等级 AAA 证书



企业信用等级证书

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：91320192250015 82XK

针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业信用等级为：

AAA

证书编号：3293152936625125

初次发证日期：2026年05月15日　　证书有效期至：2029年05月14日

公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
中国招标投标网（www.cecbid.org.cn）

评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司

证书查询二维码　互认标识

商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司

企业资信等级证书

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：91320192250015 82XK

针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业资信等级为：

AAA

证书编号：5525152936625150

初次发证日期：2026年05月15日　　证书有效期至：2029年05月14日

公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）

评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司

证书查询二维码　互认标识

商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司

诚信供应商企业

南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：91320192250015 82XK

针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业诚信供应商等级为：

AAA

证书编号：9156152936625235

初次发证日期：2026年05月15日　　证书有效期至：2029年05月14日

公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）

评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司

证书查询二维码　互认标识

商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司


诚信经营示范单位
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：91320192250015 82XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业诚信经营示范等级为：
AAA
证书编号：3230152936625218
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司
质量服务诚信单位
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：91320192250015 82XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业质量服务诚信等级为：
AAA
证书编号：1375152936625203
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司
重合同守信用企业
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：91320192250015 82XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业重合同守信用等级为：
AAA
证书编号：2289152936625156
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司


重服务守信用企业
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：9132019225001582XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业重服务守信用等级为：
AAA
证书编号：1093152936625187
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司


重质量守信用企业
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：9132019225001582XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定该企业重质量守信用等级为：
AAA
证书编号：6083152936625171
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司


中国诚信企业家
南京福瑞得高层楼设备有限公司
统一社会信用代码：9132019225001582XK
针对该企业的信用记录、企业素质、经营状况、发展前景以及可能出现的各种风险，经审核评估，兹认定：
刘道平 诚信企业家
证书编号：8222152936625200
初次发证日期：2026年05月15日
证书有效期至：2029年05月14日
公示网址：商务诚信联合公共服务平台（www.xlcredit-rating.com）
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
证书查询二维码
互认标识
商务诚信联合公共服务平台
信联诚（北京）国际信用评价有限公司


南京福瑞得高层楼设备有限公司
AAA级信用企业
证书编号：3293152936625125
Certificate number
颁发日期：2026年05月15日
Date of issue
有效期至：2029年05月14日
Term of validity
评级机构：信联诚（北京）国际信用评价有限公司
Rating agencies
公示查询：www.xlcredit-rating.com
Enquiring Website
商务诚信联合公共服务平台
Business Integrity United Public Service Platform
信联诚（北京）国际信用评价有限公司
Xinliancheng (Beijing) International Credit Evaluation Co., Ltd.
南京福瑞得高层楼设备有限公司
3201180095073

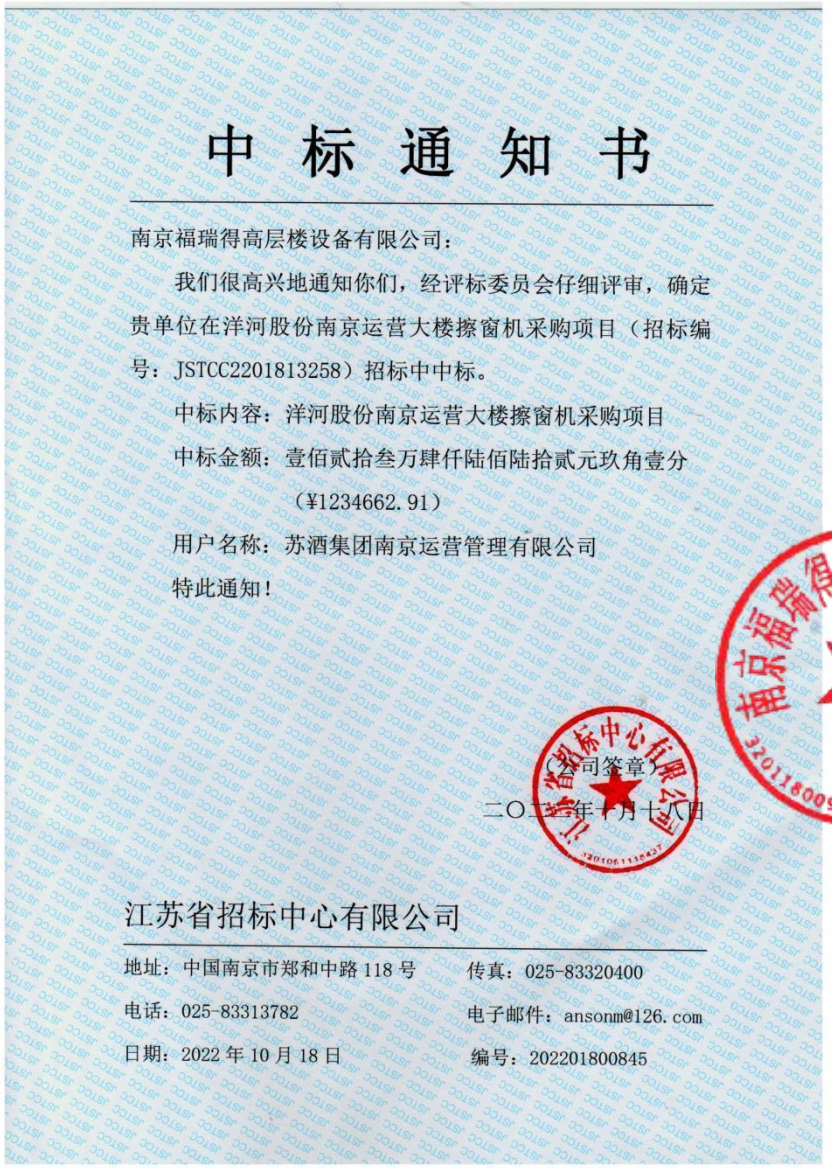
企业业绩及证明材料

1、企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度
苏酒集团南京运营管理有限公司	洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目	2023 年 10 月 19 日	123.466291	办公楼	107.00m
江苏银行股份有限公司南京分行	江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装	2023 年 5 月 17 日	179.88592	办公楼	141.00m
深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程	2023 年 11 月 25 日	60	商务综合体	203m
深圳市南方远大传媒置业有限公司	深圳滨江爱义南方大厦擦窗机供应及安装	2024 年 12 月 5 日	89.8	办公楼	180m
江苏扬建集团有限公司生态科技新城分公司	扬州软件园二期项目擦窗机设备采购及安装	2026 年 1 月 5 日	119.9364	办公楼	158m、105m

注：后附相关证明材料。

1. 洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目



中 标 通 知 书

南京福瑞得高层楼设备有限公司：

我们很高兴地通知你们，经评标委员会仔细评审，确定贵单位在洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目（招标编号：JSTCC2201813258）招标中中标。

中标内容：洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目

中标金额：壹佰贰拾叁万肆仟陆佰陆拾贰元玖角壹分

（¥1234662.91）

用户名称：苏酒集团南京运营管理有限公司

特此通知！

（公司签章）

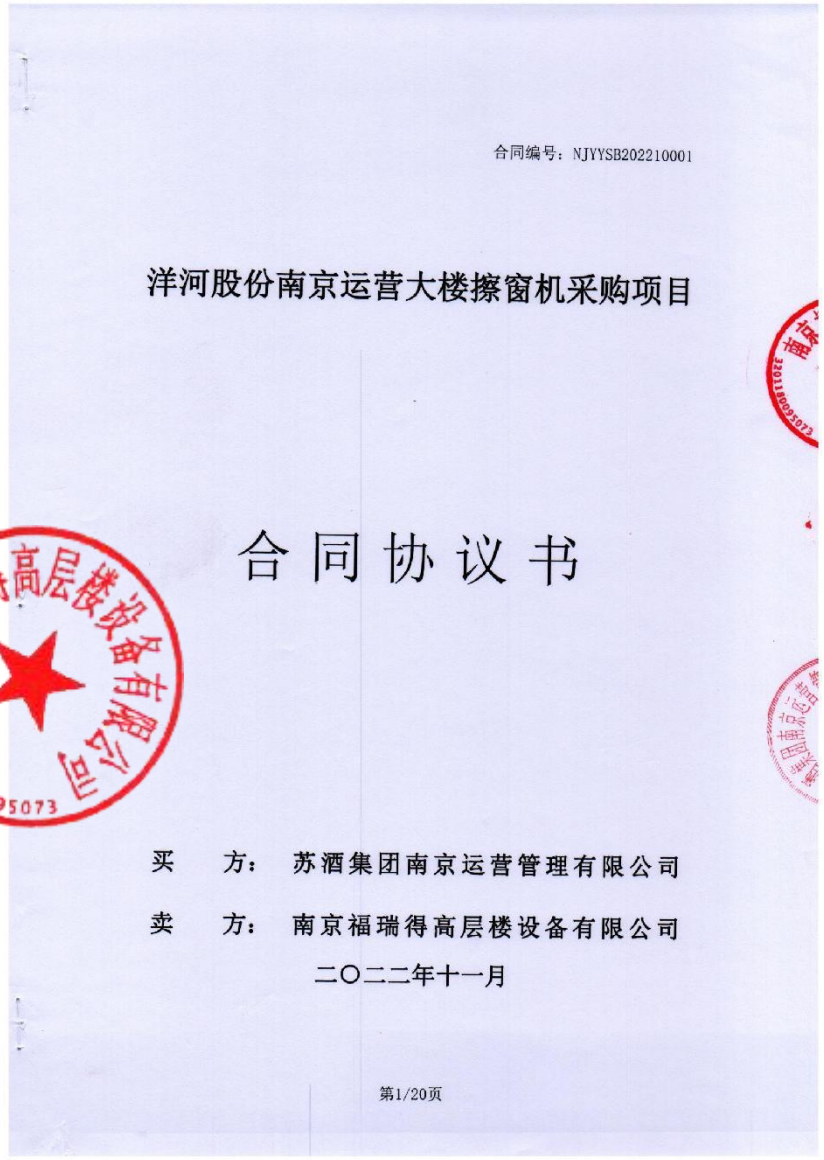
二〇二二年十月十八日

江苏省招标中心有限公司

地址：中国南京市郑和中路118号　　传真：025-83320400

电话：025-83313782　　电子邮件：ansonm@126.com

日期：2022年10月18日　　编号：202201800845



合同编号：NJYYSB202210001

洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目

合 同 协 议 书

买　　方：　苏酒集团南京运营管理有限公司

卖　　方：　南京福瑞得高层楼设备有限公司

二〇二二年十一月

第1/20页

擦窗机供货合同协议书

甲方：苏酒集团南京运营管理有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

苏酒集团南京运营管理有限公司（以下简称“甲方”）为一方和南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称“乙方”）为一方同意就洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目按下述条款和条件签署本合同（以下简称“合同”）：

1. 合同文件组成及解释顺序

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）本合同专用条款；

（4）招标文件；

（5）澄清函及有关文件；

（6）本合同通用条款；

（7）技术规格及图纸；

（8）投标书及其附件。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 货物名称、型号、规格、数量、总价

乙方按照甲方的要求交付 1 台（套）屋面轨道式擦窗机（伸缩臂变幅），并负责提供相应的配送、安装、客户咨询、售后等相关服务。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰贰拾叁万肆仟陆佰陆拾贰元玖角壹分(¥ 1234662.91 元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

明细合同价款表

序号	品目	品牌及型号	规格	数量	单价（元）	备注
1	擦窗机	南京福瑞得 NFJA30BR	伸缩吊臂：10.5 米-26 米	1 套	990000.00	
2	备品备件明细	/	/	1 项	赠送	表格附后
3	轨道	300H 型钢		30 米	650.00	
4	埋件	450*450*20		22 套	320.00	
5	侧板	450*150*12		22 套	70.00	

4. 付款条件

本合同货物的付款条件在合同专用条款中有明确规定。

5. 交货时间和交货地点

设备交货期为：本项目双方签订合同后，从甲方书面通知乙方生产之日起 60 天之内将相应批次设备发货至工地现场；

安装工期：乙方中标后必须与甲方紧密配合，根据现场进度情况向甲方提供擦窗机土建必须具备的条件，以确保设备到货后 2 个月完成安装调试并通过验收取得运行合格证。

合同工期：

计划开工日期：2022 年 11 月 1 日，（实际开工日期以开工报告为准）。

计划竣工日期：2023 年 2 月 28 日。

6. 合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方单位印章，在乙方收到甲方的预付款后生效。

7. 权限：

甲方的委托代理人仅有签订本协议的权限。甲方的委托代理人及甲方员工除非获得甲方另行书面授权，否则其做出的任何的行为均与甲方无关，乙方对此予以确认且无任何异议。

8. 其它

本合同一式 捌 份，其中甲方 伍 份，乙方 叁 份。本合同签订于 江苏省宿迁市洋河镇。

甲方：苏酒集团南京运营管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地　址：宿迁市洋河镇中大街 118 号

邮政编码：223800

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：刘道平

（签字或盖章）

组织机构代码：91320192556001582XK

地　址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

邮政编码：211300

电　话：025-84509998

传　真：025-84509818

电子信箱：njfrd@163.com

开户银行：浙商银行股份有限公司

221008340392

编号：2023101300008_1C

报告编号：0000231016001C

检　测　报　告

Test Report

检测内容 Tested Device：擦窗机

制造单位 Production Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

委托单位 Commission Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

检测类别 Test Category：委托检测

江苏天宙检测有限公司

Jiangsu Tianzhou Testing & Inspection Ltd.

2023年10月16日

擦窗机安装质量检测报告

检测时间：2023年10月16日 天气：晴 温度：27℃ 风速：2m/s 湿度：60RH%

工程名称	洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目		
使用单位	苏酒集团南京运营管理有限公司	设备型号	NFJA30BR
工程地址	江苏省南京市建邺区中和路69号	检测高度m	107
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂日期	2023年3月
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂编号	NF0022211
检测依据	GB/T 19154-2017《擦窗机》		
检测结论	保证项目不合格数 0	一般项目不合格数	0
	经检测，该机所检测项目全部合格，检测结论合格 签发日期：2023年10月16日		
备注	建议壹年周期定期检测		

批准：　审核：　主检：

说明：1.根据高处作业构造或实际安装状态，如对应列表项目无检验内容，则在“结果”栏目中注明“无此项”。
2.检测项目中带*记号的项目系保证项目，其他为一般项目，依据检测情况分合格、整改合格、不合格三级。判别标准如下表：

级别	保证项目	一般项目不合格
合格	无不合格项	≤4项
整改合格	整改后达到合格要求	
不合格	整改后未达到合格要求	

单位工程竣工验收证明书

工程名称：洋河股份南京运营大楼擦窗机采购项目

建设单位	苏酒集团南京运营管理有限公司				监理单位	江苏省华厦项目管理有限公司			
施工单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司				设计单位				
建设面积		工程造价	123.466291 万元	结构层次		开竣工日期	2023.3.25~2023.10.19	质量等级	合格
验收意见	1、已完成图纸设计及合同约定的内容 2、检测合格 3、安全和主要使用功能满足要求 4、观感质量良好 工程质量评定合格								
施工单位		监理单位		设计单位		建设单位			
单位（项目）负责人： 年 月 日 （公章）		单位（项目）负责人： 年 月 日 （公章）		单位（项目）负责人： 年 月 日 （公章）		单位（项目）负责人： 年 月 日 （公章）			

2. 江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装



中标通知书

南京福瑞得高层楼设备有限公司：

江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装的评标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发布之日起 30 日内，依据本项目招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标价：壹佰柒拾玖万捌仟捌佰伍拾玖元贰角（大写）

（小写）￥179.88592 万元

2. 供货期：合同签订后 15 日内提供深化设计图纸；招标人发出供货指令后 3 个月内供货、安装并投入使用

3. 项目负责人姓名：吴远亮

招标人：江苏银行股份有限公司南京分行

招标代理人：建银工程咨询有限责任公司

日期：2022 年 12 月 09 日

江苏银行南京分行新大楼
装修工程擦窗机采购

合
同
文
件

甲方：江苏银行股份有限公司南京分行

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

江苏银行南京分行新大楼装修工程擦窗机采购合同

甲方：江苏银行股份有限公司南京分行　　签订地点：江苏南京

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司　　签订时间：2023年 1 月 5 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协议各方协商一致，就甲方向乙方采购本协议约定的产品等相关事宜达成如下合同条款。

第一条　乙方根据甲方需求提供货物，内容包括下列产品：

合同总价为：人民币大写 壹佰柒拾玖万捌仟捌佰伍拾玖元贰角整（含税价，税率详见下表），小写 1798859.20 元（含税价，税率详见下表）。

不含税价总价大写 壹佰伍拾玖万壹仟玖佰壹拾元捌角，小写 1591910.80 元。

税金合计大写 贰拾万陆仟玖佰肆拾捌元肆角整，小写 206948.40 元。

价格清单：

序号	编号	项目名称（材料的品牌规格型号）	型号规格、产地	数量	单位	价格组成			备注
						含税单价（元）	税率（%）	含税小计（元）	
一	1.1	擦窗机本体		1	台	1195259.20	13	1195259.20	
	1.2	擦窗机轨道	300Ⅱ型钢	30	m	1200.00	13	36000.00	热镀锌处理
	1.3	轨道埋件	400*400*16	40	件	350.00	13	14000.00	热镀锌处理
	1.4	电源箱	"	1	套	600.00	13	600.00	
	一（1.1-1.4）小计							1245859.20	
	2.1	工程安装费用		1	项	60000.00	13	60000.00	
	2.2	设备安装、调试费		1	项	10000.00	13	10000.00	
	2.3	检测、检验		1	项	10000.00	13	10000.00	
	2.4	设备、材料运杂费		1	项	3000.00	13	3000.00	
	2.5	独立吊装费		1	项	280000.00	13	280000.00	
	2.6	旧擦窗机拆除费		1	项	80000.00	13	80000.00	
	2.7	旧擦窗机垂直运输费		1	项	160000.00	13	160000.00	
	2.8	旧擦窗机处理费		1	项	-50000.00	13	-50000.00	
	2.9	起重设备使用费及机械停置		1	项	0		0	无此项
		台班费							
	二（2.1-2.9）小计							553000.00	
	三 备品备件价格			1	项	免费赠送	13	免费赠送	免费赠送
	合计（一+二+三）							1798859.20	

备品备件清单及价格明细表

序号	设备名称	品牌	规格型号参数	数量	单位	价格组成		
						含税单价（元）	税率（%）	含税小计（元）
1	限位开关	上海施耐德	XCKN2145P20C	2	件	160.00	13	320.00
2	急停按钮	上海施耐德	NP2-BS542	2	件	100.00	13	200.00
3	热继电器	上海施耐德	LA7D1064	2	件	100.00	13	200.00
4	启动按钮	上海施耐德	ZB2BA31	2	件	90.00	13	180.00
5	钥匙按钮开关	上海施耐德	ZB2BA31	2	件	90.00	13	180.00
6	开关电源	上海施耐德	NKY1-S-25-24	2	件	80.00	13	160.00
7	指示灯	上海施耐德	XB2BVM3LC	2	件	75.00	13	150.00
合　计								1390.00

第二条　价格组成

1、本项目为全费用固定综合单价，固定单价报价应包含但不限于：设备、材料的价格及专用工具的出厂价、包装费、运杂费（运抵甲方工地现场）、装卸费、内场转运费、因乙方原因造成的问题（包括但不限于质量、品牌、安全等）引起的维修和更换、技术指导和培训、技术资料、软件、损耗、保险费、安装费（含施工用水电费）、调试费、操作维护人员培训费、深化设计费、与其他施工单位的配合费、总包配合费、垃圾清运费，免费质保期内（按合同承诺的免费质保期限）的维保费（含标准及非标的各类备品配件费、检测检修费、人工费等费用）及售后服务费用。项目在指定地点、环境、交付、验收、试运行直至交付使用的一切费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用（含工程实施期间的政策性调整，材料、设备、关税、人工等涨跌风险，以及市场风险、疫情防控等的不可预计因素风险等）均包含在报价内。

如果协商不能解决争议，向项目所在地人民法院提起诉讼。

4、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十六条　诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十七条　合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。见证方仅对各方签订合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证。

2、本合同一式肆份，协议双方各执贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律法规进行解释。

4、其他未尽事宜，参照相关法律，双方另行协商解决并签订协议。

甲方（盖章）：江苏银行股份有限公司南京分行

统一社会信用代码：：91320102MA1XB9CC9N

法定代表人（签字或盖章）：

约定送达地址 ：南京市玄武区洪武北路[illegible]号

电话：58587324

传真 ：

邮编 ：

开户银行：江苏银行南京新街口支行

账号 ：3114 0188 0000 9440 5

2023年 1 月 5 日

乙方（盖章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

统一社会信用代码：91320192250015822K

法定代表人（签字或盖章）：

约定送达地址：南京市高淳经济开发区秀山路55号

电话：025-84509998

传真 ：025-84504818

邮编 ：211300

开户银行： 浙商银行股份有限公司南京秦淮支行

账号 ：3010 0001 1012 0100 0193 16

年　　月　　日

CMA

221008340392

报告编号：000023033101C

检 测 报 告

Test Report

产 品 名 称 Product Name：擦窗机

生 产 单 位 Production Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

委 托 单 位 Commission Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

检 测 类 别 Test Category：委托检测

江 苏 天 宙 检 测 有 限 公 司
Jiangsu Tianzhou Test Co.,Ltd.

2023年3月31日

江苏天宙检测有限公司　TZ674839

No. 000023033101C 第1页 共5页

擦窗机安装质量检测报告

使用单位 江苏银行股份有限公司南京分行 合格证书编号 000023033101C

检测日期 2023年3月31日 天气 晴 温度 16°C 风速 2.4m/s

工程名称	江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装	设备型号	NFSC730BR
工程地址	南京市建邺区江山大街66号	检测高度	141m
生产单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂日期	2023年03月
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂编号	NF0012212
检测依据	擦窗机 GB/T 19154-2017		
检测结果	保证项目不合格数 0	一般项目不合格数	0
	经检测，该机所检项目合格，检测合格。 （建议壹年周期定期检测） 签发日期：2023年4月4日		
备注	表一 资料检查 表二 设备检查 表三 检测仪器设备一览表 附图		

批准： 审核： 检验：

说明：1.根据高处作业构造或实际安装状态，如对应列表项目无检验内容，则在"结果"栏目中注明"无此项"。
2.检测项目中带*记号的项目系保证项目，其他为一般项目，依据检测情况分合格、整改合格、不合格三级。判别标准如下表：

级别	保证项目	一般项目不合格
合格	无不合格项	≤4项
整改合格	整改后达到合格要求	
不合格	整改后未达到合格要求	

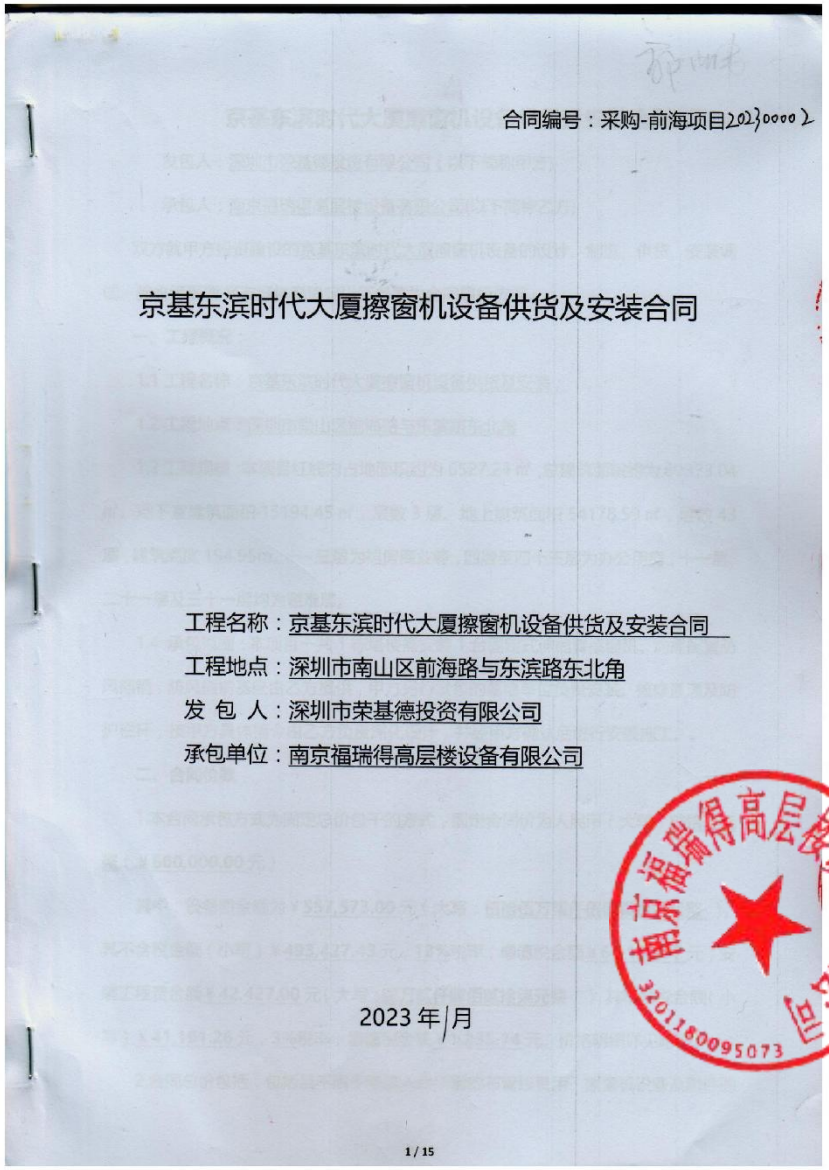
江苏天宙检测有限公司 TZ674841

竣工验收证明书

工程名称：江苏银行南京分行新大楼装修工程伸缩臂擦窗机采购及安装 验收日期：2023 年 3 月 30 日

建设单位	江苏银行股份有限公司南京分行		监理单位	江苏宏嘉工程项目管理有限公司			
施工单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		其它单位				
建设面积		工程造价 179.88592 万元	结构层次		开竣工日期	2022年12月30日 2023年3月30日	质量等级
验收意见	擦窗机符合GB/T19154-2017.经济方面符合合同要求.						
建设单位	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月17日	监理单位	（公章） 总监理工程师： 2023年3月17日	施工单位	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月17日	其它单位	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月17日

3. 京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程



合同编号：采购-前海项目20230000 2

京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

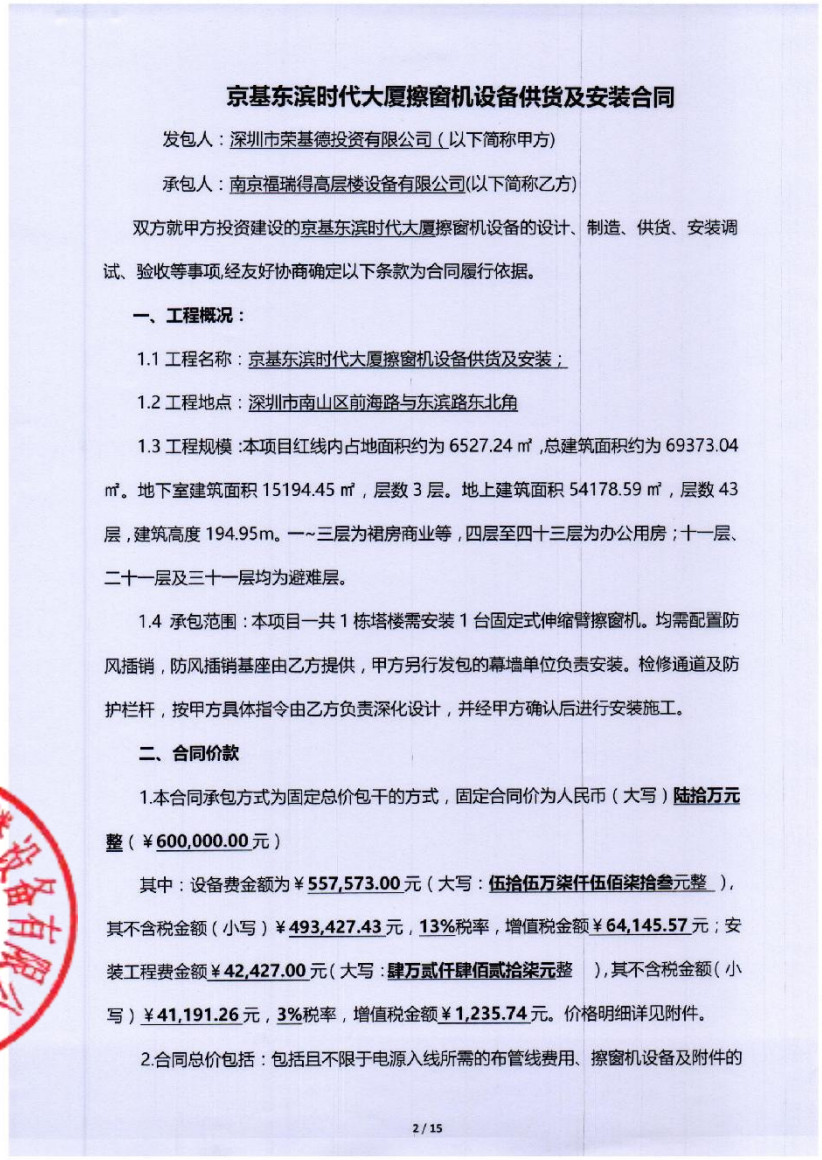
工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

发 包 人：深圳市荣基德投资有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2023 年 月

1 / 15



京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

发包人：深圳市荣基德投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：南京福瑞得高层楼设备有限公司(以下简称乙方)

双方就甲方投资建设的京基东滨时代大厦擦窗机设备的设计、制造、供货、安装调试、验收等事项,经友好协商确定以下条款为合同履行依据。

一、工程概况：

1.1 工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装；

1.2 工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

1.3 工程规模：本项目红线内占地面积约为 6527.24 ㎡，总建筑面积约为 69373.04 ㎡。地下室建筑面积 15194.45 ㎡，层数 3 层。地上建筑面积 54178.59 ㎡，层数 43 层，建筑高度 194.95m。一~三层为裙房商业等，四层至四十三层为办公用房；十一层、二十一层及三十一层均为避难层。

1.4 承包范围：本项目一共 1 栋塔楼需安装 1 台固定式伸缩臂擦窗机。均需配置防风插销，防风插销基座由乙方提供，甲方另行发包的幕墙单位负责安装。检修通道及防护栏杆，按甲方具体指令由乙方负责深化设计，并经甲方确认后进行安装施工。

二、合同价款

1.本合同承包方式为固定总价包干的方式，固定合同价为人民币（大写）**陆拾万元整**（￥**600,000.00**元）

其中：设备费金额为￥**557,573.00**元（大写：**伍拾伍万柒仟伍佰柒拾叁元整**），其不含税金额（小写）￥**493,427.43**元，**13%**税率，增值税金额￥**64,145.57**元；安装工程费金额￥**42,427.00**元（大写：**肆万贰仟肆佰贰拾柒元整**），其不含税金额（小写）￥**41,191.26**元，**3%**税率，增值税金额￥**1,235.74**元。价格明细详见附件。

2.合同总价包括：包括且不限于电源入线所需的布管线费用、擦窗机设备及附件的

2 / 15

合同双方	甲方	乙方
	深圳市荣基德投资有限公司	南京福瑞得高层楼设备有限公司
法人代表		刘道平
授权代理人		
单位地址		南京市高淳经济开发区秀山路 55 号
邮政编码		
电话号码		(025) 8450 9998
传真号码		(025) 8450 4818
开户银行		**浙商银行股份有限公司南京秦淮支行**
银行帐号		**3010 0001 1012 0100 0193 16**
签章日期	2023 年 11 月 3 日	2023 年 11 月 3 日

15 / 15

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101
合同编号：KGJC2023SZ-04725

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2023SZ-047250101
工程名称 京基东滨时代大厦项目施工总承包工程
使用单位 深圳市荣基德投资有限公司
工程地址 深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2023 年 11 月 20 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101　　共5页　第1页

工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程		
使用单位	深圳市荣基德投资有限公司		
安装位置	京基东滨时代大厦屋面		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC730BR/擦窗机	出厂编号	NF0222212
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 06 月
辅吊额定载重量	550 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	203 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：25 ℃　相对湿度：52 %　风速：1.1 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪KGJC-JQ-002　塞尺KGJC-JQ-012　百分表KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：秋昌平　李嘉康			
审核：钟婷			
批准：孙胜东			

（检验机构检验专用章）

签发日期：2023 年 11 月 21 日

竣工验收证明

至：深圳市荣基德投资有限公司　东滨时代　项目部

南京福瑞得高层楼设备有限公司　承包的　京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装　工程已按合同《京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同》（合同编号：采购-前海项目 202300002　）在 2023 年 11 月 18 日施工完毕，并于 2023 年 11 月 25 日现场组织监理、甲方进行了调试并验收，验收合格并签字确认。

施工单位：

监理单位：

建设单位：

4. 深圳滨江爱义南方大厦擦窗机供应及安装



中标通知书

南京福瑞得高层楼设备有限公司：

经过我司招标小组综合评标，我司同意按贵司递交的投标文件及招标文件规定的条件以及双方在招标过程中达成的其他约定，确定贵司为滨江爱义南方大厦项目擦窗机工程的中标人。我司在此明确并重申以下中标条件：

1、中标总价：投标总价为人民币捌拾玖万捌仟元整（￥898000.00）。

2、工期：响应招标文件中工期；以接到项目部的开工通知书次日作为开工日期。

请按照贵司投标文件中做出的承诺，做好进场准备、根据我司通知及时进场。

在双方签署正式的合同以前，本中标通知书及贵司的投标文件将构成约束我们双方的具有法律效力的契约。

招标单位:深圳市南方远大传媒置业有限公司（盖章）

日期:2022年12月30日

第1页

滨江集团

供货安装标准合同3.0

合同编号：

滨江爱义南方大厦项目

擦窗机供货及安装合同

（ ）

设备/材料名称：擦窗机

供货/安装地点：项目工地现场

需 方：深圳市南方远大传媒置业有限公司

供 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

BJHT-CG02-2

共16页 第1页

需方（甲方）：深圳市南方远大传媒置业有限公司

供方（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司，

甲乙双方经过友好协商，约定由乙方向甲方滨江爱义南方大厦项目供应并安装擦窗机产品。根据现行法律法规的规定签订本合同，具体约定如下：

1. 组成本合同的文件及解释顺序

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

1.1. 本合同履行中，甲乙双方有关设备/材料采购的洽商、变更的补充协议

1.2. 本合同协议书、附录

1.3. 《设备/材料清单（含价格）》

1.4. 联系单、图纸和（或）样板

1.5. 招、投标文件及其附件或合同条件约谈记录

1.6. 标准、规范及有关技术文件

当相关文件内容有相互矛盾之处并且无法判定优先顺序时，以时间在后者为准。

2. 设备/材料清单（含价格）

详见附件《设备/材料清单（含价格）》。

清单应包含具体产品品名、型号、产地、数量、单价、安装费及合同金额，数量为暂定数量，总价按照实际完成工程量结算。

3. 产品质量

3.1. 按照甲方确认的图纸和样板验收。乙方向甲方提供未经使用的全新设备，且应符合国家、行业、地方和企业的相关标准、规范。

3.2. 如乙方需要按甲方提供图纸进行设计及生产，乙方必须履行图纸保密义务，未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人。除乙方存档使用外，其余图纸应在交货时退还。双方同意无保密措施费。如图纸是由乙方提供的，乙方应向甲方提供三套图纸及电子文档，乙方对设计负责，因乙方产品侵权造成甲方的所有损失、赔偿及诉讼均由乙方承担。

3.3. 乙方应在交货时准备一套完整图纸和资料，供监理单位及甲方有关人员进行交货检查时使用。工程竣工验收前，乙方应向甲方提交一式两份完整的竣工资料和竣工图纸，用以验收和存档。

3.4. 乙方须向甲方提供与合同货物数量和型号相应的中文说明书。（如为物业精装修标准内容，还应额外提供一份使用说明待物业交付时提供业主使用。）

3.5. 关于质量的特别约定：详见附录 1：技术要求

4. 供货安装地点、时间及方式

4.1. 供货安装地点：滨江爱义南方大厦工地现场甲方指定地点

4.2. 合同交货期90 个日历天。

安装期20 日历天。

安装期乙方应服从甲方安排，综合考虑项目工程各道工序的有效协调。

4.3. 交货方式

4.3.1. 本合同包含了供货和安装，乙方负责所有设备/材料的供货、装卸、仓储、安装、调试、验收至竣工完成。

4.3.2. 甲方要求分批交货的，甲方在每次要货前至少提前 25 日通知乙方，以便乙方备货。乙方按甲方通知要求和本合同要求，将合同货物运至交货地点，到货时间为收到要货通知 30 天内，乙方未收到甲方要货通知而自行将合同货物运至交货地的，甲方有权拒收并不承担任何责任，且无需赔偿乙方损失。乙方负责所到产品的装卸、仓储、安装、调试、验收至竣工完成。

4.3.3. 交货方式的特别约定：

5. 合同价款、支付与结算

5.1. 总价金额（暂定）大写：人民币捌拾玖万捌仟元整元。

小写：￥898000元。

其中，不含税金额为人民币柒拾玖万肆仟陆佰玖拾元贰角柒分（￥ 794690.27 元），，增值税税金为人民币 拾万叁仟叁佰零玖元柒角叁分（￥ 103309.73 元）。增值税税率为 13%，如在合同履行过程中税率调整的，按调整后的税率执行。

合同总价（暂定）含增值税，为税价合计金额。乙方应当就收取的合同价款向甲方提供全额增值税专用发票。发票和合同价款的支付具体规定见本合同附录《关于合同价款和增值税发票开具的补充约定》。

5.1.1. 甲方可根据实际需要调整实际采购设备/材料的规格、型号和数量，最终按实际订单交货额结算。

5.1.2. 本合同单价按照《设备/材料清单》中所列单价包死，单价包括材料费、设计费、制作加工费、检验费、安装费、调试、培训、技术指导、维保费、全部税款、运输费、搬运费、仓储费、保险费、技术服务费、政府部门检测相关费用等相关一切费用。

5.1.3. 合同签订后，设备/材料价格之涨跌，不影响本合同约定价格。本合同如含进口产品，汇率按的原则确定，本合同没有约定的，以合同签订日汇率为准。

5.2. 支付方式：银行转账；

5.2.1、签订正式擦窗机供应及安装工程合同 7 个工作日内支付合同金额的 30% 作为设备排产款；

各保留肆份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

附录一：技术要求

附录二：《关于合同价款和增值税发票开具的补充约定》

附录三：设备/材料清单（含价格）》

甲方：（公章）	乙方：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：2137∞

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-038190101
合同编号：KGJC2023SZ-03819

深圳科工

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号	KGJC2023SZ-038190101
工程名称	滨江爱义南方大厦主体工程
使用单位	深圳市南方远大传媒置业有限公司
工程地址	深圳市福田区华强北街道上步中路以西，振华路以南
检验机构	深圳科工检测技术有限公司
检验日期	2023 年 09 月 15 日
检验性质	委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-038190101　　共5页　第1页

工程名称	滨江爱义南方大厦主体工程		
使用单位	深圳市南方远大传媒置业有限公司		
安装位置	爱义南方大厦屋面		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC730BR/擦窗机	出厂编号	NF0012212
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 02 月
辅吊额定载重量	600 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	180 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：30 ℃　相对湿度：58 %　风速：1.4 m/s　电压：397 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》（JGJ/T 150-2018） 2.《擦窗机》（GB/T 19154-2017）		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪KGJC-JQ-002　塞尺KGJC-JQ-012　百分表KGJC-JQ-001　力矩扳手KGJC-JQ-015　钳形电流表KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检　验：

审　核：

批　准：

（检验机构检验专用章）

签发日期：2023 年 09 月 16 日

NJFRD2023012

NJFRD CO.,LTD　南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：深圳滨江爱义南方大厦项目擦窗机供应及安装

序号	材料与设备名称	规格/型号	数量	单位	备注
1	轨道式擦窗机	NFSC730BR	1	台	
2	擦窗机轨道	300H 型钢	37	米	
3	预埋件		45	件	
4	防溅电源箱		1	个	
5	防风插销		7	套	
6	防风插座		490	套	
7	钥匙	/	2	套	
8	使用说明书	/	3	本	
9	擦窗机安全检验报告、检验合格标识		1	份	

接收单位： （买方） 代　表（签字）： 日　期：　年　月　日	移交单位： （卖方） 代　表（签字）： 日　期：2024 年 11 月 11 日
监理单位： 代　表（签字）： 日　期：2024 年 11 月 12 日	物业单位： 代　表（签字）： 日　期：2024 年 12 月 5 日

5. 扬州软件园二期亮化、智能化、暖通 EPC 工程项目轨道式擦窗机采购安装

CLSTKJ-2025-

设备采购及安装合同

需方（甲方）：江苏扬建集团有限公司生态科技新城分公司

供方（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

江苏扬建集团有限公司

需方：（全称）江苏扬建集团有限公司生态科技新城分公司 （以下简称“甲方”）

供方：（全称）南京福瑞得高层楼设备有限公司_ （以下简称“乙方”）

经过双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，经双方充分协商，达成合同以下条款，以期双方共同遵守履行。

一、合同标的

1.1 设备名称、型号、规格、数量及安装等详见下表：

软件园二期亮化、智能化、暖通 EPC 工程项目轨道式擦窗机采购安装合同清单

序号	设备/项目名称	型号规格	单位	数量	不含税单价	不含税金额	13%税金	含税合价	备注	主要技术功能参数
1	BMU01 轨道式擦窗机系统（1#楼）详细技术参数见附件	轨道式擦窗机	台	1	315589.38	315589.38	41026.62	356,616	主要电机减速器为德国 SEW/ 德国 KPM,主要电控元件为法国 Schneider,控制单元为行业技术领先的带实时故障显示功能的双回路集成PLC控制系统。带二次保护	安装标高：154.350m 设备轨距：2.0m 固定前臂：10.5m 普通吊篮：2.0X0.65X1.1m、含对讲设施 吊篮载荷：250kg 吊具载荷：300kg
		擦窗机轨道 22#b 工字钢	米	272	353.98	96283.19	46.02	108,800	热镀锌。	
		后置埋件	件	140	201.77	28247.79	26.23	31,920	350*350*12，热镀锌	
		电源插座	个	4	555.75	2223.01	72.25	2,512	布管及布线由甲方负责	
		防风插销	个	12	252.21	3026.55	32.79	3,420	含不锈钢插销、收紧带及扣环各一件	
		防风插座	个	432	45.13	19497.35	5.87	22,032	插座的型号样式需与幕墙设计方配合设计出图，安装工作由幕墙方安装	费用由擦窗机单位承担
		检修马道	㎡	272	223.01	60658.41	28.99	68,544	采用 40*3 扁钢，5*5 麻花钢	
		检修护栏	m	272	181.42	49345.13	23.58	55,760	采用 30*30*3 方管	
2	BMU02 轨道式擦窗机系统（2#	轨道式擦窗机	台	1	325704.42	325704.42	42341.58	368,046	主要电机减速器为德国 SEW/ 德国 KPM,主要电控元件为法国 Schneider,控	安装标高：102.500m 设备轨距：2.0m 固定前臂：11.5m

江苏扬建集团有限公司

	楼）详细技术参数见附件								制单元为行业技术领先的带实时故障显示功能的双回路集成PLC控制系统。带二次保护	普通吊篮：2.0X0.65X1.1m、含对讲设施 吊篮载荷：250kg、含对讲设施 吊具载荷：300kg
		擦窗机轨道22#h工字钢	米	168	353.98	59469.03	46.02	67,200	热镀锌。	
		后置埋件	件	96	201.77	19369.91	26.23	21,888	350*350*12，热镀锌	
		电源插座	个	4	555.75	2223.01	72.25	2,512	布管及布线由甲方负责	
		防风插销	个	6	252.21	1513.27	32.79	1,710	含不锈钢插销、收紧带及扣环各一件	
		防风插座	个	228	45.13	10290.27	5.87	11,628	插座的型号样式需与幕墙设计方配合设计出图，安装工作由幕墙方安装	费用由擦窗机单位承担
		检修马道	㎡	168	223.01	37465.49	28.99	42,336	采用40*3扁钢，5*5麻花钢	
		检修护栏	m	168	181.42	30477.88	23.58	34,440	采用30*30*3方管	
	合计：					1061384.07		1,199,364		
除税合计（人民币大写）：壹佰零陆万壹仟叁佰捌拾肆元零柒分										
含税合计（人民币大写）：壹佰壹拾玖万玖仟叁佰陆拾肆元整　品牌：福瑞得										
备注：1、以上价格包含设备、材料、安装费用，检测、检验费用，材料运输装卸费、垂直运输费用（甲方提供塔吊）、安全费用、保险费用、质保费用等一切相关费用。2、永久电源乙方提供，配套布线甲方负责承担；施工配合管理费、水电费等由甲方负责承担										

1.2 本合同范围包含设备产品的供货及安装、运输、成品保护、测试验收、质量保证、技术指导、培训及售后服务等工作。

1.3 乙方的所有供货及服务必须使安装后的设备完全满足技术规格书的要求、国家相关规范的要求、业主方的使用要求，并为甲方设计制造并提供设备所需的其他辅助设备及材料。

二、合同价格

2.1 本合同总价暂定为：**￥1199364.00（大写：壹佰壹拾玖万玖仟叁佰陆拾肆元整）**。

2.2 合同总价的分项价格包含如下：

（1）设备和材料费用（2）辅助设备费用（3）运输费用（4）设计和技术资料费用及培训费用（5）技术服务费用（6）安装费用（7）其他费用

2.3 本合同价格包含但不限于设备制造、包装费、运输费、损耗费、保险费、装卸费、商检

十四、其他

14.1 本合同的签订地为甲方总公司注册地，本合同履行地为甲方总公司注册地：本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方壹份；

本合同协议甲方的合同签署代表人员，如果其是甲方法定代表人以外的人，那么该甲方签署代表人的权限仅限于本次对本合同协议的订立进行签字，越权无效。本合同协议签署生效后，其后任何时间，就本合同任何履行事宜在没有得到甲方重新书面授权情形下，甲方签署代表人擅自签字的补充协议、备忘录、签证、签单、验收单、对账单、结算单、责任豁免单等性质的手续资料统统无效，均不能作为合同双方付款、结算的证明和依据。

14.2 本合同货物毁损灭失的风险在乙方将设备交至甲方，并且经甲方验收合格办理以及手续完毕后风险才转移给甲方。

14.3 本项目的招标文件，投标文件，中标通知书是合同的附件，与合同具有同等的法律效力；

14.4 其他未尽事宜，由双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国民法典》有关条款执行。

甲方：	乙方：
单位名称（盖章）：江苏扬建集团有限公司	单位名称（盖章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司
单位地址：	单位地址：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

不报生产安全事故的，承担事故的全部责任。

15. 因乙方安全管理不到位、不服从管理或违章操作导致自身人身伤害或相关方人身伤害、相关设备设施损坏的，其责任和由此产生的一切费用由乙方承担，造成甲方其他社会影响的，甲方追究乙方相关责任并采取相应的惩罚措施。

本协议书壹式贰份，甲乙双方各保存壹份。

甲方：（章）江苏扬建集团有限公司

代表人：

日期：

乙方：（章）南京福瑞得高层楼设备有限公司

代表人：

日期：2025年2月6日

江苏扬建集团有限公司

221008340392

编号：2025121700004_2C

报告编号：0000251219001C

检 测 报 告

Test Report

检 测 内 容 Tested Device：擦窗机

制 造 单 位 Production Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

委 托 单 位 Commission Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

检 测 类 别 Test Category：委托检测

江苏天宙检测科技有限公司

Jiangsu Tianzhou Testing Technology Co., Ltd.

No. 0000251219001C 第1页 共5页

擦窗机安装质量检测报告

检测时间: 2025年12月19日 天气: 晴 温度: 11℃ 风速: 3.0m/s 湿度: 35RH%

工程名称	扬州软件园二期楼宇亮化、智能化及暖通工程EPC工程总承包-地下车库暖通工程		
使用单位	扬州软件园有限公司	设备型号	NFSC720B
工程地址	江苏省扬州市广陵区	检测高度m	158
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂日期	2025年3月
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂编号	NF0012502
楼号	1#楼		
检测依据	GB/T 19154-2017《擦窗机》		
检测结论	保证项目不合格数 0	一般项目不合格数	
	经检测，该机所检测项目全部合格，检测结论为合格。		
	签发日期: 2025年12月22日		
备注	建议壹年周期定期检测		

批准: 审核: 主检:

说明: 1.根据高处作业构造或实际安装状态，如对应列表项目无检验内容，则在“结果”栏目中注明“无此项”。
2.检测项目中带*记号的项目系保证项目，其他为一般项目。带△的为观察项目，不属于资质认定能力范围。依据检测情况分合格、整改合格、不合格三级。判别标准如下表:

级别	保证项目	一般项目不合格
合格	无不合格项	≤4项
整改合格	整改后达到合格要求	
不合格	整改后未达到合格要求	

221008340392

编号: 2025121700004_1C

报告编号: 0000251219002C

检 测 报 告

Test Report

检 测 内 容 Tested Device: 擦窗机

制 造 单 位 Production Unit: 南京福瑞得高层楼设备有限公司

委 托 单 位 Commission Unit: 南京福瑞得高层楼设备有限公司

检 测 类 别 Test Category: 委托检测

江苏天宙检测科技有限公司

Jiangsu Tianzhou Testing Technology Co., Ltd.

TIANZHOU TIANZHOU

No. 0000251219002C 第1页 共5页

擦窗机安装质量检测报告

检测时间：2025年12月19日 天气：晴 温度：11℃ 风速：3.0m/s 湿度：35RH%

工程名称	扬州软件园二期楼宇亮化、智能化及暖通工程EPC工程总承包-地下车库暖通工程		
使用单位	扬州软件园有限公司	设备型号	NFJA720B
工程地址	江苏省扬州市广陵区	检测高度m	105
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂日期	2025年3月
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂编号	NF0022502
楼号	2#楼		
检测依据	GB/T 19154-2017《擦窗机》		
检测结论	保证项目不合格数 0 一般项目不合格数		
	经检测，该机所检测项目全部合格，检测结论为合格。		
	签发日期：2025年12月22日		
备注	建议壹年周期定期检测		

批准： 审核： 主检：

说明：1.根据高处作业构造或实际安装状态，如对应列表项目无检验内容，则在“结果”栏目中注明“无此项”。
2.检测项目中带*记号的项目系保证项目，其他为一般项目。带△的为观察项目，不属于资质认定能力范围。依据检测情况分合格、整改合格、不合格三级。判别标准如下表：

级别	保证项目	一般项目不合格
合格	无不合格项	≤4项
整改合格	整改后达到合格要求	
不合格	整改后未达到合格要求	

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司 NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：扬州软件园二期楼宇亮化、智能化及暖通工程 EPC 工程总承包-地下车库暖通工程

序号	设备/项目名称		型号规格	数量	单位	备注
1	1#楼	轨道式擦窗机	NFSC720B	1	台	
2		擦窗机轨道	22#b 工字钢	272	米	热镀锌
3		后置埋件	350*350*12	140	件	热镀锌
4		电源插座		4	个	
5		防风插销		12	个	含不锈钢插销、收紧带及扣环各一件
6		防风插座		432	个	
7		检修马道	40*3 扁钢，5*5 麻花钢	272	m²	
8		检修护栏	30*30*3 方管	272	m	
9	2#楼	轨道式擦窗机	NFJA720B	1	台	
10		擦窗机轨道	22#b 工字钢	168	米	热镀锌
11		后置埋件	350*350*12	96	件	热镀锌
12		电源插座		4	个	
13		防风插销		6	个	含不锈钢插销、收紧带及扣环各一件
14		防风插座		228	个	
15		检修马道	40*3 扁钢，5*5 麻花钢	168	m²	
16		检修护栏	30*30*3 方管	168	m	
17	钥匙		/	4	套	1#楼、2#楼各 2 套
18	使用说明书		/	4	本	1#楼、2#楼各 2 本
19	擦窗机安全检验报告、检验合格标识			2	份	1#楼、2#楼各 1 份

接收单位：	移交单位：
代表（签字）：	代表（签字）：
日 期：2026 年 1 月 5 日	日 期： 年 月 日

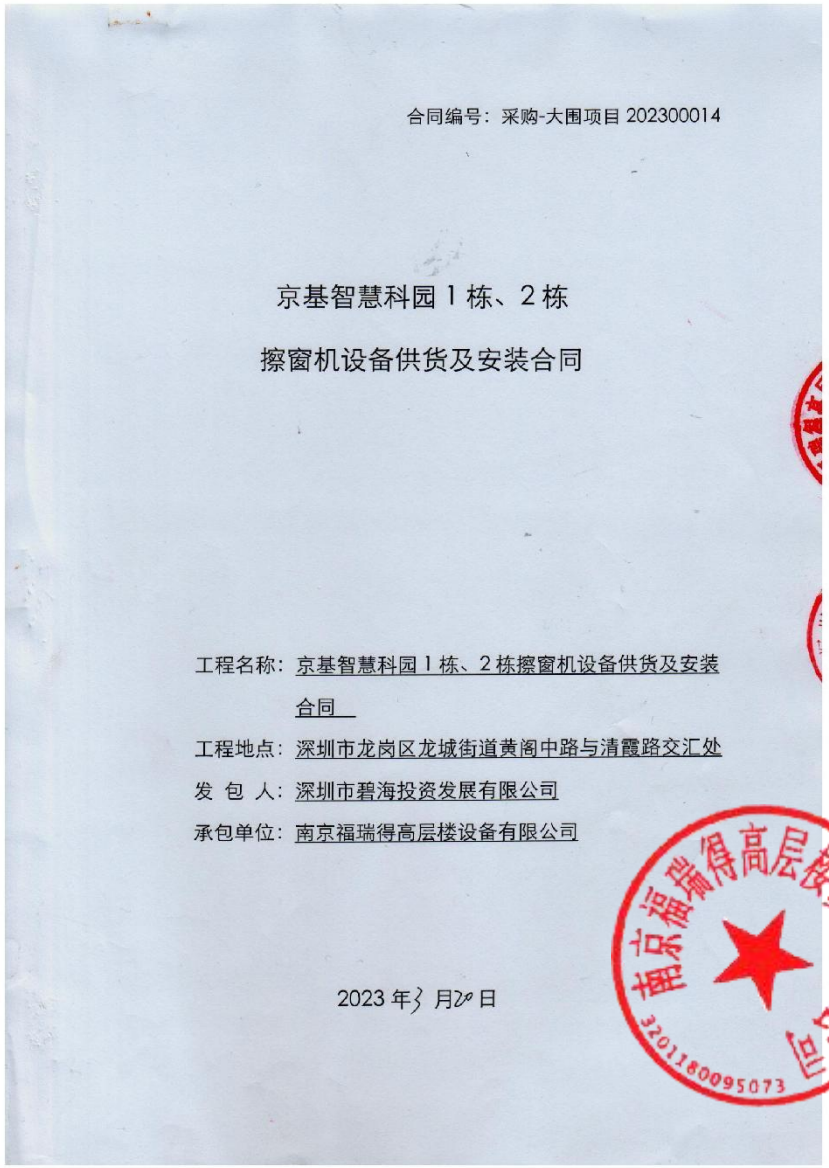
服务热线：400 025 9998 电子邮箱：njfrd@163.com 2 / 4

2、企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	合同签订时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度
深圳市碧海投资发展有限公司	京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装	2023 年 3 月 20 日	218	办公楼	157m、153m
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程	2024 年 9 月 4 日	173.657372	办公楼	262.00m
深圳地铁置业集团有限公司	深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程	2024 年 10 月 29 日	159.20	办公楼	151.00m
美的集团股份有限公司	美的总部擦窗机更换改造项目工程	2025 年 6 月 9 日	155	办公楼	136m
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程	2025 年 6 月 10 日	181.7519	住宅	126m

注：后附相关证明材料。

1. 京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装



合同编号：采购-大围项目 202300014

京基智慧科园 1 栋、2 栋

擦窗机设备供货及安装合同

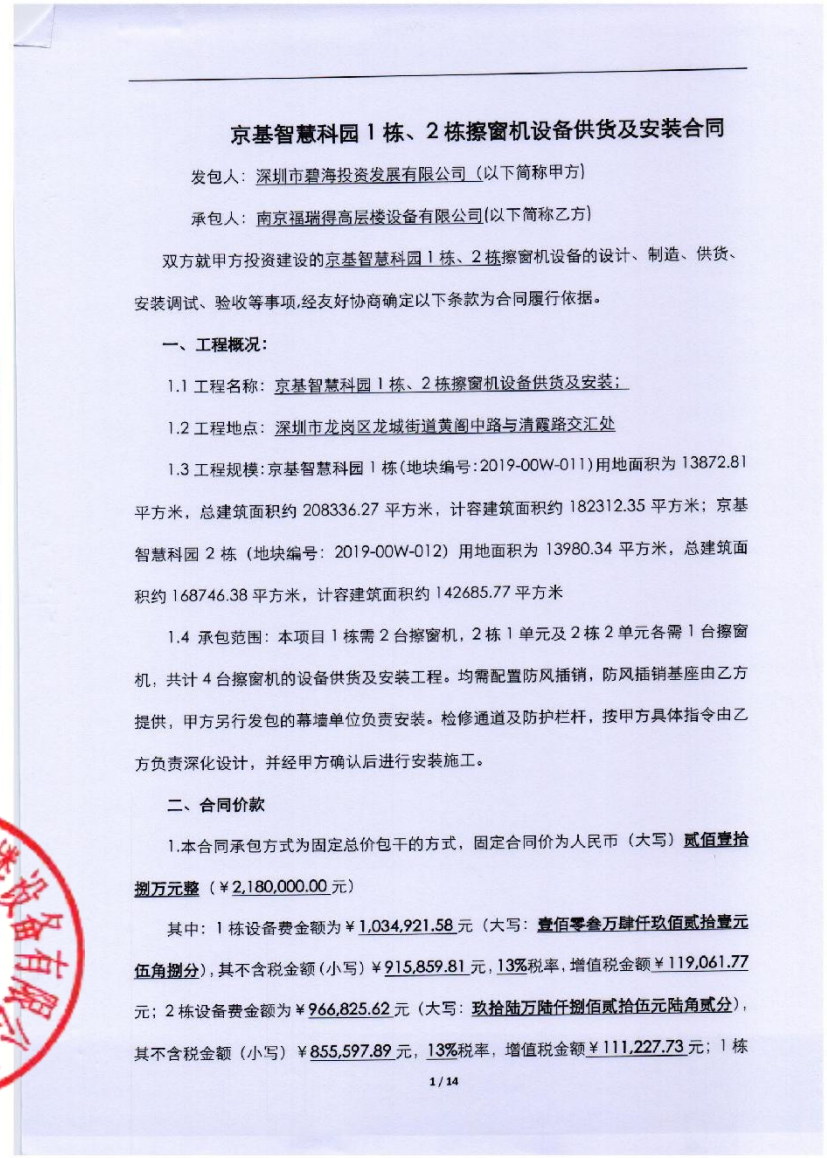
工程名称：京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装合同

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处

发 包 人：深圳市碧海投资发展有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2023 年 3 月 20 日



京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装合同

发包人：深圳市碧海投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包人：南京福瑞得高层楼设备有限公司(以下简称乙方)

双方就甲方投资建设的京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备的设计、制造、供货、安装调试、验收等事项,经友好协商确定以下条款为合同履行依据。

一、工程概况：

1.1 工程名称：京基智慧科园 1 栋、2 栋擦窗机设备供货及安装；

1.2 工程地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处

1.3 工程规模:京基智慧科园 1 栋(地块编号:2019-00W-011)用地面积为 13872.81 平方米，总建筑面积约 208336.27 平方米，计容建筑面积约 182312.35 平方米；京基智慧科园 2 栋（地块编号：2019-00W-012）用地面积为 13980.34 平方米，总建筑面积约 168746.38 平方米，计容建筑面积约 142685.77 平方米

1.4 承包范围：本项目 1 栋需 2 台擦窗机，2 栋 1 单元及 2 栋 2 单元各需 1 台擦窗机，共计 4 台擦窗机的设备供货及安装工程。均需配置防风插销，防风插销基座由乙方提供，甲方另行发包的幕墙单位负责安装。检修通道及防护栏杆，按甲方具体指令由乙方负责深化设计，并经甲方确认后进行安装施工。

二、合同价款

1.本合同承包方式为固定总价包干的方式，固定合同价为人民币（大写）**贰佰壹拾捌万元整**（￥2,180,000.00 元）

其中：1 栋设备费金额为￥1,034,921.58 元（大写：**壹佰零叁万肆仟玖佰贰拾壹元伍角捌分**），其不含税金额（小写）￥915,859.81 元，13%税率，增值税金额￥119,061.77 元；2 栋设备费金额为￥966,825.62 元（大写：**玖拾陆万陆仟捌佰贰拾伍元陆角贰分**），其不含税金额（小写）￥855,597.89 元，13%税率，增值税金额￥111,227.73 元；1 栋

1 / 14

7.本合同的所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

7.1.附件 1《工程量清单计价表》。

7.2 附件 2《诚信生产承诺函》。

7.3 附件 3《技术要求》。

7.4 附件 4《产品技术规格参数表》

7.5 附件 5《售后服务流程》

7.6 附件 6《服务授权函》。

7.7 附件 7《反商业贿赂协议》。

7.8 附件 8《招标答疑》

7.9 附件 9《深化设计后经双方确认的图纸》（另册装订）

（以下无正文）

合同双方	甲方	乙方
	深圳市碧海投资发展有限公司	南京福瑞得高层楼设备有限公司
法人代表		刘道平
授权代理人		
单位地址		南京市高淳经济开发区秀山路 55 号
邮政编码		
电话号码		(025) 8450 9998
传真号码		(025) 8450 4818
开户银行		
银行帐号		
签章日期	2023 年 3 月 20 日	2023 年 3 月 20 日

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-021340202
合同编号：KGJC2024SZ-02134

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2024SZ-021340202

工程名称 京基智慧科园2栋主体工程

使用单位 深圳市碧海投资发展有限公司

工程地址 深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2024年06月29日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-021340202　　共5页　第1页

工程名称	京基智慧科园2栋主体工程		
使用单位	深圳市碧海投资发展有限公司		
安装位置	2栋一单元天面		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC720B/擦窗机	出厂编号	NF0012303
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023年06月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2500×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	153 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：32 ℃　相对湿度：51 %　风速：1.0 m/s　电压：396 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：		签发日期：2024年07月30日	

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-021340201
合同编号：KGJC2024SZ-02134

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2024SZ-021340201
工程名称 京基智慧科园 2 栋主体工程
使用单位 深圳市碧海投资发展有限公司
工程地址 深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2024 年 06 月 29 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

NF0022303

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-021340201　　共 5 页　第 1 页

工程名称	京基智慧科园 2 栋主体工程		
使用单位	深圳市碧海投资发展有限公司		
安装位置	2 栋二单元天面		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC720B/擦窗机	出厂编号	NF0022303
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 06 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2500×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	157 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：32 ℃　相对湿度：51 %　风速：1.0 m/s　电压：396 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		

检验：　董志鹏
审核：
批准：

（检验机构检验专用章）
签发日期：2024 年 06 月 30 日

2. 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程

贵公司于 2024 年 6 月 24 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹佰柒拾叁万陆仟伍佰柒拾叁元柒角贰分（小写：RMB1736573.72 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 8 月 20 日

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机采购及安装工程合同

合同编号：**STZY-0561/2024**

工程地点： 深圳

甲　　方： 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙　　方： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

二〇二四年九月

第一部分 合同协议书

甲方(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称)：南京福瑞得高层楼设备有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，买卖双方经协商一致，订立本合同，共同达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程，合同范围（含接口界面）如下：

项目范围包括：深铁前海国际枢纽中心 T2 栋擦窗机供货及安装工程，擦窗机设备为国产整机，1 台屋顶轨道式擦窗机系统。包含但不限于完成擦窗机系统以及支撑系统深化设计、认证、供货、放样、发货、保险、各类税费、保管、装卸、安装、测试、调试、第三方检测、移交、交付前维护和保养等，还应包含针对业主相关操作人员的培训、提供竣工资料、操作手册、保养手册、原产地证明文件、报关资料证明文件，以及在质保期内为设备提供的维护保养等。维护，保养和其他服务的标准由发包方确定。具体详见擦窗机招标图、工程量清单及技术说明相关内容。

发包人有权在实施过程中根据本工程实际情况增减部分内容，承包人按其根据发包人要求实际已完成的合格工程量申请工程款，承包人不得因此向发包人提出任何索赔、额外补偿要求。

二、签约合同价

1、合同暂定价为人民币（大写）**壹佰柒拾叁万陆仟伍佰柒拾叁元柒角贰分**（小写 RMB1,736,573.72 元），其中，不含暂列金额暂定价款为 1,561,475.99 元，暂列金额 175097.73 元，其中：

①设备合价 1421200.01 元，不含税价 1257699.12 元，增值税税额 163500.89 元，增值税税率为 13%；

②安装合价 140275.98 元，不含税价 128693.56 元，增值税税额 11582.42 元，增值税税率为 9%；

合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第___2___种方式确定。

（1）以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

（2）以__甲方审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以甲方审核结果___作为最终结算价款和支付依据。

（3）以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。

三、合同文件的组成

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（适用招投标工程）；

（3）专用条款；

（4）通用条款；

（5）项目管理和技术要求；

（6）合同价格清单；

（7）合同附件；

（8）招标文件、投标文件及其澄清补遗；

（9）双方在签订合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。如果合同文件存在歧义或不一致之处，以上述文件的排列顺序在前者为准。

四、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”、“专用条款”中分别赋予它们的定义相同。

甲方(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	刘峰印宇
住　　所:	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室		
电　　话:	0755-89987550	传　　真:	0755-89987550
开户银行:	建行深圳分行营业部	开户全名:	**深圳地铁前海国际发展有限公司**
账　　号:	44201501100052560514	邮政编码:	518000
项目主管部门经办人及电话:	宁光勇 0755-89986779	项目主管部门审核人:	段计先
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人:	刘天晨
乙方(盖章)：	**南京福瑞得高层楼设备有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	刘道平
住　　所：	南京市高淳经济开发区秀山路55号		
电　　话：	025-84509998	传　　真：	025-84504818
开户银行：	浙商银行南京秦淮支行	开户全名：	南京福瑞得高层楼设备有限公司
账　　号：	3010000110120100019316	邮政编码：	211300
承包商经办人：	刘道平	承包商经办人电话：	13951885518
合同签署地点：	**深　圳**	乙方电子邮箱：	njfrd@163.com
时　　间：	**2024年9月4日**		

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-023940101
合同编号：KGJC2025SZ-02394

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-023940101

工程名称 深铁前海国际枢纽中心项目一期（T2/10 栋）施工总承包工程

使用单位 深圳市地铁集团有限公司

工程地址 前海桂湾片区一单元

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2025 年 09 月 16 日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

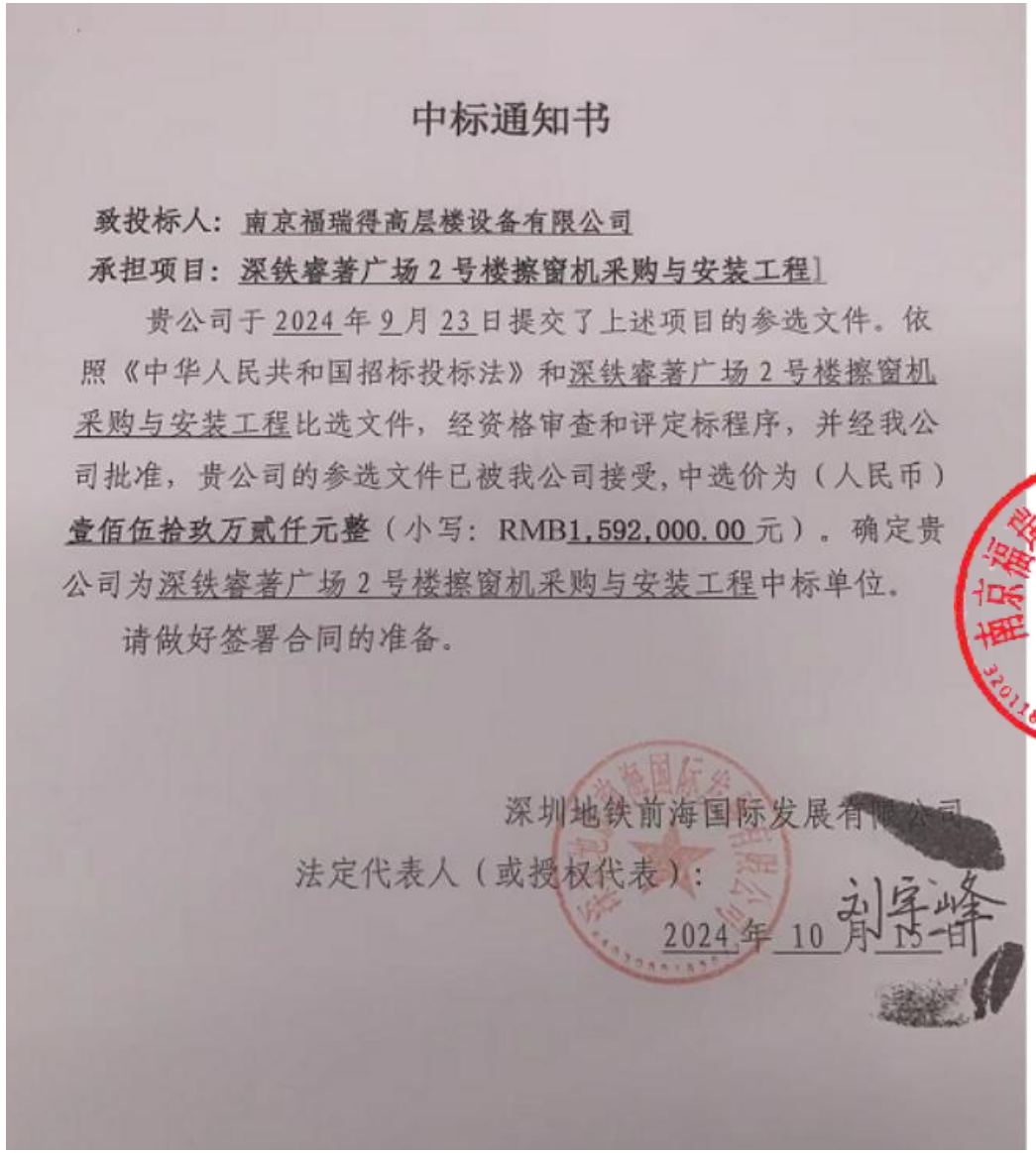
报告编号：KGJC/BZ/CW2025-400460101　　共 5 页　第 1 页

工程名称	深铁前海国际枢纽中心项目一期（T2/10 栋）施工总承包工程		
使用单位	深圳市地铁集团有限公司		
安装位置	T2 栋屋顶		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC745BR/擦窗机	出厂编号	NF0012408
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025 年 01 月
辅吊额定载重量	960 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
提升高度	262 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：33 ℃　相对湿度：58 %　风速：1.4 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：			
审核：			
批准：			

（检验机构检验专用章）

签发日期：2025 年 09 月 17 日

3. 深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程



中标通知书

致投标人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

承担项目：深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购与安装工程]

贵公司于 2024 年 9 月 23 日提交了上述项目的参选文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购与安装工程比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为（人民币）壹佰伍拾玖万贰仟元整（小写：RMB1,592,000.00 元）。确定贵公司为深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购与安装工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 10 月 15 日

深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程合同

合同编号：STZY-0620/2024

工程地点：深圳市光明区新湖街道

甲　　方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙　　方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

二〇二四年十月

第一部分 合同协议书

甲方(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称)：南京福瑞得高层楼设备有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，买卖双方经协商一致，订立本合同，共同达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程，合同范围（含接口界面）如下：

项目范围包括：深铁睿著广场 2 号楼擦窗机供货及安装工程，擦窗机设备为 1 台屋顶固定底座伸缩臂擦窗机系统。包含但不限于完成擦窗机系统以及支撑系统深化设计、认证、供货、放样、发货、保险、各类税费、保管、装卸、安装、测试、调试、第三方检测、移交、交付前维护和保养等，还应包含针对业主相关操作人员的培训、提供竣工资料、操作手册、保养手册、原产地证明文件、报关资料证明文件，以及在质保期内为设备提供的维护保养等。维护，保养和其他服务的标准由发包方确定。具体详见擦窗机招标图、工程量清单及技术说明相关内容。

发包人有权在实施过程中根据本工程实际情况增减部分内容，承包人按其根据发包人要求实际已完成的合格工程量申请工程款，承包人不得因此向发包人提出任何索赔、额外补偿要求。

二、签约合同价

1、本合同暂定价为（人民币）**壹佰伍拾玖万贰仟元整**（小写：RMB1592000 元），其中：

①设备合价 1,342,800 元，不含税价 1,188,318.58 元，增值税税额 154,481.42 元，增值税税率为 13%；

②安装合价 249,200 元，不含税价 228,623.85 元，增值税税额 20,576.15 元，增值税税率为 9%；

合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

（1）以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

（2）以甲方审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以甲方审核结果作为最终结算价款和支付依据。

（3）以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。

三、合同文件的组成

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（适用招投标工程）；

（3）专用条款；

（4）通用条款；

（5）项目管理和技术要求；

（6）合同价格清单；

（7）合同附件；

（8）招标文件、投标文件及其澄清补遗；

（9）双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。如果合同文件存在歧义或不一致之处，以上述文件的排列顺序在前者为准。

甲方(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权**	
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管理局综合办公楼 A201 室		
电　　话：	0755-89987550	传　　真	0755-89987550
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	518000
项目主管部门经办人及电话：	郑锋	项目主管部门审核人：	张湛
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	南京福瑞得高层楼设备有限公司	**法定代表人或授权**	
住　　所：	南京市高淳经济开发区秀山路 55 号		
电　　话：	025-84509998	传　　真：	025-84504818
开户银行：	浙商银行南京秦淮支行	开户全名	南京福瑞得高层楼设备有限公司
账　　号：	3010000110120100019316	邮政编码：	211300
承包商经办人：	刘道平	承包商经办人电话：	13951885518
合同签署地点：	**深　圳**	乙方电子邮箱：	njfrd@163.com
时　　间：	**2024 年 10 月 29 日**		

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-009730101
合同编号：KGJC2025SZ-00973

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-009730101
工程名称 深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程
使用单位 深圳地铁前海国际发展有限公司
工程地址 深圳市光明区新湖街道
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2025 年 04 月 17 日
检验性质 委托检验

报告专用章 4201180095073

深圳科工检测技术有限公司

NF0012410

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-009730101 共 5 页 第 1 页

工程名称	深铁睿著广场 2 号楼擦窗机采购及安装工程		
使用单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
安装位置	2 号楼天面		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC740SR/擦窗机	出厂编号	NF0012410
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2024 年 12 月
辅吊额定载重量	450 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
提升高度	151 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：26℃ 相对湿度：58 % 风速：1.2 m/s 电压：392 V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021 激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019 水准仪 KGJC-JQ-010 卷尺 KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016 游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014 声级计 KGJC-JQ-011 万用表 KGJC-JQ-009 温湿度计 KGJC-JQ-008 风速仪 KGJC-JQ-002 塞尺 KGJC-JQ-012 百分表 KGJC-JQ-001 力矩扳手 KGJC-JQ-015 钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检验：
审核：
批准：

（深圳科工检测技术有限公司 检验检测专用章）
签发日期：2025 年 04 月 18 日

4. 美的总部擦窗机更换改造项目工程

GL0125060503241

美的总部擦窗机更换改造项目
施工合同

建设单位：美的集团股份有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

GL0125060503241

建设工程施工合同

建设单位（发包方）：美的集团股份有限公司（以下简称甲方）

承包单位（承包方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，订立本合同。

一、 工程概况

工程名称： 美的总部擦窗机更换改造项目

工程地点： 美的总部大楼

二、 工程范围

本工程包括：旧擦窗机拆除、新擦窗机生产与安装以及强弱电铺设安装等。

前述范围包括但不限于甲方确认的施工图纸、设计文件、设计说明、标准规范及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单等要求完成的工程。

以上工程承包范围为双方根据现有情况预见并概括确定，并不能视为完整无缺。若甲方在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据规范或本合同的要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则乙方应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施。甲方有权对承包范围进行增减，而乙方无权因此而提出费用索赔。

三、 承包方式：

本工程方式为按图纸和部位清单要求包工、包料、包工期、包质量、包验收的方式承包，采用如下第 1 种方式计价：

（1） 固定总价包干；

（2） 综合单价包干。

本工程禁止乙方进行转包及违法分包。

甲方有权在施工中调整承包范围或单独委托第三方施工，对应价款在结算中进行扣减，乙方无权因此而要求索赔。

GL0125060503241

四、 合同价款及支付方式：

4.1 合同价款

4.1.1 本合同固定总价为人民币：1550000（含税价，税率13%），大写：壹佰伍拾伍万圆整

4.1.2 合同价款中已包含乙方所有施工开支，包括完成该工程项目的成本、利润、开办费、措施费、机械进退场费及安拆费、风险费、赶工费、材料检验试验费、政策性文件规定费用、深化设计费等所有费用；即包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包资料移交（归档）、包通过政府相关部门验收。除本合同另有明文规定外，合同价在本合同的整个有效期内固定不变，不因一切因素调整。

4.1.3 风险费用的计算方法：风险费用已包括在合同价款中。合同清单内的综合单价项目和合价包干项目的价款是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、包括在合同内明示或暗示的一切风险责任及其相关费用以及国家和地方政府规定的相关费用，并考虑浮动风险因素在内的全部费用。乙方已充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数合同执行期间，因建筑原材料、成品紧缺等原因产生的建筑材料价格上涨对工程造成的风险，乙方不向甲方索取或索赔任何增加费用。除合同约定明确可调整的外，结算时不再调整，因此而提出的工期延长申请将不被批准。

4.1.4 合同价款已包含按照国家规范要求必须实施的安全防护、文明施工措施费用。绿色施工安全防护措施费以及其他措施项目均为总价包干，不因工程量增加、暂停施工、工期延长、施工方案变更、工艺变更、市场波动、政策法规变动等一切因素而调整。乙方已根据实际情况综合考虑报价，如有错漏概由乙方负责，结算时不得调整。

4.1.5 乙方施工使用设施（包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）及费用由乙方负责。临时水电到甲方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用由乙方负责，水电费按地方电力及供

25.3 合同附件：

(1)工程量清单报价清单。

(2)工程图纸；

(3)技术协议

(4)安全文明施工守则

(5) 授权委托书

二十六、 其他：

26.1 有未尽事宜，双方应当另行签署补充协议。

26.2 未经双方书面同意并签署书面补充协议，任何一方均不得对本合同及相应附件作出任何修改。

26.3 本合同经双方签字盖章后生效。正本一式四份，由甲方执二份，乙方执二份，均具同等法律效力。

【以下为签字页，无正文。】

甲方（盖章）：美的集团股份有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：陈俊

签订日期：2025年6月9日

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-405050202
合同编号：KGJC2025YD-40505

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025YD-405050202
工程名称 美的总部擦窗机更换改造项目
使用单位 美的集团股份有限公司
工程地址 美的总部大楼
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2025 年 10 月 03 日
检验性质 委托检验

深圳科工检测技术有限公司

报告查询

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-405050202　　共 5 页　第 1 页

工程名称	美的总部擦窗机更换改造项目		
使用单位	美的集团股份有限公司		
安装位置	B 座屋面		
监理单位	/		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA525B-AC4.0M/擦窗机	出厂编号	NF0022506
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025 年 07 月
额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（mm）	2000×650×1160	安全锁标定日期	/
提升高度	136 m	提升速度	9m/min
检验环境	环境温度：30℃　相对湿度：55 %　风速：1.0 m/s　电压：391 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》（JGJ/T 150-2018） 2.《擦窗机》（GB/T 19154-2017）		
检测仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：		（检验机构检验专用章） 签发日期：2025 年 10 月 10 日	

5.妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922024102500205Y001

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

中标价： 181.7519万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-04-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：何孝利

打印日期：2025-05-29

查验码：JY20250515295402

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

启迪实业 审核

合同编号：ZMT2-S0202-C(SB)-0022

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）

项目擦窗机设备采购合同

甲　　方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙　　方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签订日期：2025 年 6 月 10 日

签订地点：广东省深圳市

第 1 页 共 33 页

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. 材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：详见合同附件。
3. 合同金额

[____]暂定合同金额

[√]固定总价合同：

（小写）：不含税价人民币：1396681.42元，增值税人民币：181568.58元，增值税率：13 %，含税价人民币：1578250.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰叁拾玖万陆仟陆佰捌拾壹元肆角贰分，增值税人民币：壹拾捌万壹仟伍佰陆拾捌元伍角捌分，含税价人民币：壹佰伍拾柒万捌仟贰佰伍拾元整。

3.1. 产品价格中包含材料供货、检验、包装、运输、保护措施、运输损耗及保险、装卸（含卸货所需人工及吊机等费用）、现场验收、检测、主辅料及配件、利润、产品保修、水电等全部费用。不含税金，增值税需另外计算。

3.2. [√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。

[____]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见《战略采购协议》或合同附件清单。

3.3. 合同附件所列材料/设备数量为暂定数量，结算时以甲方向乙方下达供货通知后实际供货并验收合格数量为准，按照实际完成工程量结算。

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

3.5. 如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

4. 付款方式

4.1. 预付款（预付比例最高为合同价的20%）：

[√]（1）无预付款。

预付款补充说明：无

4.2. 到货款：

乙方货到现场并经甲方及其指定代理人（监理）验收合格后，乙方交齐所有资料及货款增值税专用发票后 80 个日历天内，最晚不超过货到现场 90 天，向乙方支付至到货设备价款的70% 。分

20. 终止合同

20.1. 乙方有下述任何一种违约行为的，甲方可向乙方发出书面终止合同的通知，终止全部或部分合同：

（1） 乙方未能在合同约定的期限内或甲方准许的延期时间内交付部分或全部货物。

（2） 因乙方产品质量或其他因素（不可抗力除外）违反本合同约定导致甲方单方解除或终止。

20.2. 当乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同，该终止合同以不损害或影响甲方已采取或将采取补救措施的任何权利为条件。

20.3. 一旦终止部分或全部合同，甲方可以按其认为适当的条件和方式采购未交付部分的货物。乙方应承担甲方购买该部分货物的额外费用。如合同部分中止，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

21. 合同文件及资料的使用

21.1. 双方在没有得到另一方的许可的情况下，不得向任何其他方泄露由另一方直接或间接披露的有关合同的任何文件、资料或其他信息。

22. 合同生效

22.1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

22.2. 本合同一式捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。。

合同附件

附件 1：材料设备采购清单

附件 2：材料/设备采购质量、技术要求

附件 3：材料/设备质量共管协议

附件 4：保修协议书

附件 5：合规及廉洁交易承诺函

附件 6：关于商标及专利权的说明

（此页为合同签署页）

甲方：（盖章）
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：何书利（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

启迪实业 审核

合同编号：
ZMTB-S0202-SG-99-000

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）

项目擦窗机设备安装工程合同

甲　　方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙　　方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签 订 日 期：2025年6月10日

签 订 地 点：广东省深圳市

第一部分　协议书

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. 材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：详见合同附件。
3. 合同金额
   [____]暂定合同金额
   [√]固定总价：
   （小写）：不含税价人民币：219512.84元，增值税人民币：19756.16元，增值税率：9%，含税价人民币：239269.00 元。
   （大写）：不含税价人民币：贰拾壹万玖仟伍佰壹拾贰元捌角肆分，增值税人民币：壹万玖仟柒佰伍拾陆元壹角陆分，含税价人民币：贰拾叁万玖仟贰佰陆拾玖元整。

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

3.2.[√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。

[__]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见合同附件清单。

3.3 乙方已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

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

3.5. 若国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

4. 供货及安装时间
[]____年____月____日前，进行供货安装、并于____年____月____日前按照甲方要求时间分批供货安装完毕，并通过验收。
[√]4.2 合同签订生效后，乙方收到由甲方代表签字确认有详细技术要求包括型号、颜色、规格、数量等内容的书面订单之日起60个日历天内交货，并在收到甲方正式下发进场通知之日起，45个日历天内安装完毕，并通过验收。
注：具体工期要求 254 天（包含取得相关检测部门出具的检测合格证书）

（本页为合同签署页）

甲方：（盖章）
深圳市前海蛇口房地产有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

深圳科工

CMA 202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510201

工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程

使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2025年11月21日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

NF0012505

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋一单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0012505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-011 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：和昌平 审核： 批准：	（检验检测专用章） 签发日期：2025年11月22日		

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510202

工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程

使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2025年11月21日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋二单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0022505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-014 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：	和昌平 钟婷	（检验机构检验专用章） 签发日期：2025年11月22日	

项目负责人情况

拟派项目负责人情况及证明材料

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

姓名	陈冲	性别	男	年龄	40
学历及专业	本科，电气工程及其自动化	参加工作年限	16 年	从事项目负责人工作年限	5 年
职称	中级工程师		职称证明文件页码	P3	
拟派企业	南京福瑞得高层楼设备有限公司				
工作履历	2010.07- 2021.05 南京福瑞得高层楼设备有限公司，电气工程师，从事擦窗机电气设计、设备调试、现场技术服务。 2021.06- 至今南京福瑞得高层楼设备有限公司，项目负责人，负责擦窗机项目统筹、现场安全质量管控、进度协调及竣工验收。				

类似业绩

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）
泉州市菲莉投资发展有限公司	泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程	2024 年 7 月 17 日	245.13	办公楼	138m、107m、130m	是，P5-P11
珠海浩发物业发展有限公司	珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程	2026 年 1 月 9 日	123	商住楼	157m、151m	是，P12-P16
苏州明星机电工程有限公司	相高新数智制造工场一期项目-擦窗机工程	2025 年 11 月 20 日	80	工业厂房	120m	是，P17-P20
美的集团股份有限公司	美的总部擦窗机更换改造项目工程	2025 年 10 月 10 日	155	办公楼	136m	是，P21-P24
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程	2025 年 11 月 22 日	181.7519	住宅	126m	是，P25-P30

注：后附相关证明材料。

1、项目负责人相应资格证书及社保证明





建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2021）1031553



姓　　名：陈冲

性　　别：男

出 生 年 月：1986年04月27日

企 业 名 称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年12月22日

有 效 期：2024年10月18日　至 2027年12月22日

发 证 机 关：江苏省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2021年10月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

南京市 中 级专业技术资格
证　书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格



姓　　名　陈冲

性　　别　男

出生日期　1986年04月27日

身份证号　321324198604275419

工作单位　南京福瑞得高层楼设备有限公司

资格名称　工程师

专业名称　机械工程（电气自动化）

评定部门　南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会

资格取得时间　2019年11月03日

公布文号　宁职称办〔2019〕55号

证书编号　NJZJ2019130907

请用微信扫描验证

在线验证网址：
http://rsj.nanjing.gov.cn/zcrz/index.htm

生成时间　2019年12月31日

盖签发单位电子印章

南京市专业技术资格电子证书 专用章

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： 南京福瑞得高层楼设备有限公司　　**现参保地：** 南京市市本级

统一社会信用代码： 9132019225001582XK　　**查询时间：** 202601-202610

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数	15	15	15

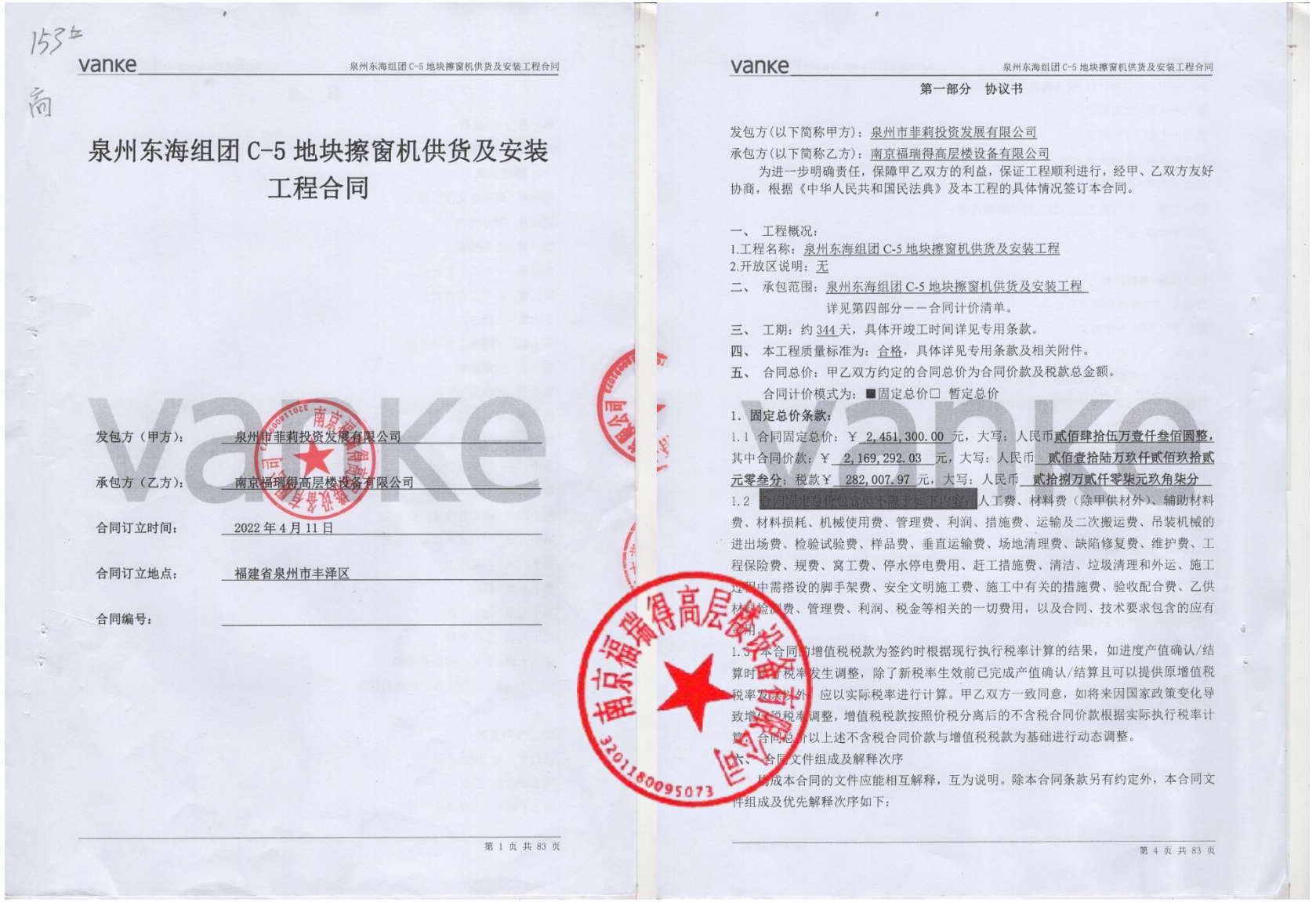
序号	姓名	公民身份号码（社会保障号）	缴费起止年月	缴费月数
1	陈冲	321324198604275419	202601 - 202609	9

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10月15日

2、项目经理业绩证明材料

1.泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程



153

vanke 泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

发包方（甲方）：泉州市菲莉投资发展有限公司

承包方（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

合同订立时间：2022 年 4 月 11 日

合同订立地点：福建省泉州市丰泽区

合同编号：

第 1 页 共 83 页

vanke 泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：泉州市菲莉投资发展有限公司

承包方(以下简称乙方)：南京福瑞得高层楼设备有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

2.开放区说明：无

二、 承包范围：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、 工期：约 344 天，具体开竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：■固定总价□ 暂定总价

1. 固定总价条款：

1.1 合同固定总价：￥ 2,451,300.00 元，大写：人民币贰佰肆拾伍万壹仟叁佰圆整，其中合同价款：￥ 2,169,292.03 元，大写：人民币 贰佰壹拾陆万玖仟贰佰玖拾贰元零叁分；税款￥ 282,007.97 元，大写：人民币 贰拾捌万贰仟零柒元玖角柒分

1.2 [redacted] 人工费、材料费（除甲供材外）、辅助材料费、材料损耗、机械使用费、管理费、利润、措施费、运输及二次搬运费、吊装机械的进出场费、检验试验费、样品费、垂直运输费、场地清理费、缺陷修复费、维护费、工程保险费、规费、窝工费、停水停电费用、赶工措施费、清洁、垃圾清理和外运、施工过程中需搭设的脚手架费、安全文明施工费、施工中有关的措施费、验收配合费、乙供材料检测费、管理费、利润、税金等相关的一切费用，以及合同、技术要求包含的应有费用。

1.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如进度产值确认/结算时税率发生调整，除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票外，应以实际税率进行计算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

第 4 页 共 83 页

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的合同计价清单；
3. 本合同的协议书；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的专用条款；
6. 本合同的通用条款；
7. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
8. 图纸或材料样板；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、 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。

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（公章）：

甲方法定代表人：

日期：2022 年 4 月 11 日

乙方（公章）：

乙方法定代表人：

日期：2022 年 4 月 11 日

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/02
合同编号：KGJC2022YD-41067

深圳科工

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2022YD-41067/02

工程名称 泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）

使用单位 泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址 泉州市丰泽区东海大街（滨海街与丰海路交汇处东北侧）

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2022 年 11 月 25 日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/02　　共 5 页　第 1 页

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	6#楼		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0012203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2022 年 06 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	130 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：26 ℃　相对湿度：59 %　风速：0.8 m/s　电压：386 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：罗建辉　孙超			
审核：钟均			
批准：张生			

（检验机构检验专用章）

签发日期：2022 年 11 月 26 日

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/01
合同编号：KGJC2022YD-41067

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2022YD-41067/01

工程名称　泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）

使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址　泉州市丰泽区东海大街（滨海街与丰海路交汇处东北侧）

检验机构　深圳科工检测技术有限公司

检验日期　2022 年 11 月 25 日

检验性质　委托检验

深圳科工检测技术有限公司

报告查询

NF0012203

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/01　　共 5 页　第 1 页

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	7#楼		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0022203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2022 年 06 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	138 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：26 ℃　相对湿度：59 %　风速：0.8 m/s　电压：386 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：罗建辉　孙雄	（检验机构检验专用章） 签发日期：2022 年 11 月 26 日		
审核：钟琦			
批准：张兵			

NF0022203

深圳科工

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600201
合同编号：KGJC2024YD-40260

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2024YD-402600201

工程名称　泉州东海组团 C-5 地块(南区公 8#、公 9#楼)擦窗机供货及安装工程

使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址　泉州市丰泽区东海大街(滨海街与丰海路交汇处东北侧)

检验机构　深圳科工检测技术有限公司

检验日期　2024 年 05 月 14 日

检验性质　委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600201　　共5页　第1页

工程名称	泉州东海组团C-5地块(南区公8#、公9#楼)擦窗机供货及安装工程		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	公8#楼屋面		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0032203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023年11月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	138 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：30 ℃　相对湿度：57 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪KGJC-JQ-002　塞尺KGJC-JQ-012　百分表KGJC-JQ-001　力矩扳手KGJC-JQ-015　钳形电流表KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：王伟雄　罗星 审核：钟婷 批准：孙旭东	(检验机构检验专用章) 签发日期：2024年05月15日		

NF0032203

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600202
合同编号：KGJC2024YD-40260

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2024YD-402600202
工程名称　泉州东海组团C-5地块(南区公8#、公9#楼)擦窗机供货及安装工程
使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司
工程地址　泉州市丰泽区东海大街(滨海街与丰海路交汇处东北侧)
检验机构　深圳科工检测技术有限公司
检验日期　2024年05月14日
检验性质　委托检验

深圳科工检测技术有限公司

报告查询

NF0042203

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600202　　共 5 页　第 1 页

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块(南区公 8#、公 9#楼)擦窗机供货及安装工程		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	公 9#楼屋面		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0042203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 11 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	107 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：30 ℃　相对湿度：57 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检　验：王伟雄　罗星

审　核：钟婷

批　准：张杰

（检验机构检验专用章）

签发日期：2024 年 05 月 15 日

表 A.0.1-37 分包单位资格报审表

工程名称：泉州东海组团 C-5 地块（公 8#、公 9#、公 10#、公 11#、公 12#、41#、42#、43#楼及其地下室　　编号：

致：泉州市工程建设监理事务所有限责任公司　（监理单位）

经考察，我方认为拟选择的南京福瑞得高层楼设备有限公司（分包单位）具有承担下列工程的施工/安装资质和能力，可以保证本工程项目按合同的约定进行施工/安装分包后，我方仍承担本工程施工合同的全部责任。请予以审查和批准。

分包工程名称（部位）	工程数量	拟分包工程合同额	备注
擦窗机安装	2 套	按合同额	

附：1、分包单位资质材料；
2、分包单位人员名单；
3、分包单位人员资质。

分包单位（章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

项目经理：陈中

日　期：2024 年 4 月 7 日

总包单位（章）：中天建设集团有限公司 泉州市东海组团C-5地块

项目经理：

日　期：2024 年 4 月 7 日

审查意见：

专业监理工程师：

日　期：2024 年 4 月 7 日

审查意见：

项目监理机构（章）：泉州市工程建设监理事务所有限责任公司

总监理工程师：

日　期：2024 年 4 月 7 日

审查意见：

建设单位（章）：

建设单位代表：

日　期：　年　月　日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

序号	材料与设备名称		规格/型号	数量	单位	备注
1	公 8#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
2	公 9#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
3	钥匙		/	4	套	公8#.公9#各一套
4	使用说明书		/	4	本	
5	擦窗机安全检验报告、检验合格标识			2	份	

接收单位（买方）：	移交单位（卖方）：
仅接收以上资料移交。 代 表（签字）： 日 期：2024 年 7 月 17 日	代 表（签字）： 日 期： 年 月 日
监理单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日	物业单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

序号	材料与设备名称		规格/型号	数量	单位	备注
1	公 6#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
2	公 7#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
3	钥匙		/	2	套	
4	使用说明书		/	4	本	
5	擦窗机安全检验报告、检验合格标识			2	份	

接收单位（买方）：	移交单位（卖方）：
代 表（签字）： 日 期：2024 年 3 月 26 日	代 表（签字）： 日 期： 年 月 日
监理单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日	物业单位： 代 表（签字）： 日 期：2024 年 3 月 26 日

1. 擦窗机驾驶体更正，已改
2. 钥匙已收

29.4.17

服务热线：400 025 9998 电子邮箱：njfrd@163.com 2 / 4

2. 珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程

珠海临江尚品擦窗机供货及安装

工程合同

合同编号：HF-H-20241105

采 购 方：珠海浩发物业发展有限公司

供 货 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签订日期：2024 年 11 月 5 日

合同条款

合同编号：HF-H-20241105

签订时间：2024 年 11 月 5 日

采购方：珠海浩发物业发展有限公司 （以下简称甲方）

供货方：南京福瑞得高层楼设备有限公司 （以下简称乙方）

甲方委托乙方进行珠海临江尚品项目擦窗机工程的设计、制造和安装工作，以满足楼层外墙的垂直运输材料、清洁及维修等要求。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程事宜，同意按下述条款和条件签署本合同。

第一条 工程概况及范围

一、工程概况：

1、工程名称：珠海临江尚品擦窗机工程的设计、制造和安装工程(下称“本工程”)。

2、工程地址：珠海市香洲区湾仔街道办宝怡路北侧、宝琴路东侧。

3、工程内容：包含但不限于：擦窗机及配件及其与主结构的连接件（包含且不限于埋件、轨道等）的设计、认证、制造、安装、测试及调试以及培训操作人员、提供使用说明书以及使用期间设备的日常维护等相关服务。（具体技术参数及内容详见第十八条合同附件）

二、范围：

1、供货范围

珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程包括：贰台擦窗机设备系统的供应、安装调试、交付前的半成品和成品保护、售后及其他相关伴随服务及提供相关资料及说明等。

2、技术服务范围

乙方负责擦窗机安装图纸设计，擦窗机安装施工图纸应报甲方审核后实施；轨道的供应、设备的运输、装卸（设备施工现场的垂直运输由甲方提供）和安装；设备的调试和试运转；甲方验收的申报和配合；设备维修、保养及急修接报后的响应、其它售后服务；对甲方、物业管理公司相关人员的培训；工程实施过程中与土建施工及其他相关方的协调与配合。

3、具体供货内容

详见附件二“擦窗机清单报价表”

第二条 合同价格

1. 本合同包干总价（含税）共计人民币 1,230,000.00 元（大写： 壹佰贰拾叁万元整），其中擦窗机设备及配件不含增值税总价人民币 1,000,000.00 元（大写： 壹佰万元整），增值税率为 13 %，增值税金额为人民币 130,000.00 元（大写：壹拾叁万元整）；擦窗机安装及其他配套项目工程不含增值税总价人民币：97,087.38 元（大写：玖万柒仟零捌拾柒元叁角捌分 ），增值税率为 3 %，增值税金额为人民币 2,912.62 元(大写:贰仟玖佰壹拾贰元陆角贰分)，如因国家增值税政策原因调整、增值税税率调整的，则以不含增值税总价不变、增值税金额调整为原则调整含增值税总价。

2. 本次擦窗机供应及相关服务采用合同总价(含税)包干形式，包括但不限于：设备采购费（擦窗机及配件及其与主结构的连接件（包含且不限于埋件、支架、轨道等）的设计、制造、包装、装卸、运输、保管、存放、仓储、检疫检验、保险关税、货到工地负责堆放至甲方指定地点所发生的一切费用）、安装费、包装费、运输费、卸货及二次运输费（含机组吊装就位）、保管费、成品保护费、存放费、仓储费、人工费、管理费、材料费、机械费、各种措施费、材料设备检测费、负载检测费、调试费、政府有关报装费报检费、验收费、检验和测试费、水电费、消防验收配合费、临时设施费、工作返工或重复费用、因质量问题引起的维修和更换费用、大型机械进出场费、各种保险费、安全文明施工费、深化设计费、相关技术服务费用、维修工具费、赶工费、垃圾清运费、各类风险、保修费、利润、税金等一切费用（不含总包服务费），除合同另有约定外甲方不再支付任何其他酬金；工程量清单中项目特征描述的任何误差、遗漏项皆为乙方承担之风险，乙方应结合招标技术要求及图纸综合考虑，甲方在合同签定后不接受乙方以此为由的任何形式的索赔。 擦窗机系统交付使用前及保修期内的相关保修费用、人工费；增值税等国家税费。（如设备进场时，工地塔吊已拆除或不满足擦窗机设备吊装要求，则将产生的独立吊装费不包含在本合同价款内，需甲方另行支付，具体价格双方另行商议确定。）

3. 乙方在确定以本合同总价时已经充分考虑了本合同履行过程中的价格风险，因此，在本合同执行期间内，无论材料、运输等价格如何变化，本条约定的总价均不作任何调整。

4. 施工过程中因甲方或设计变更等原因而产生的材料和设备品种、规格、型号、质量等

第十八条 合同附件

附件一：质量保修书（附后）
附件二：擦窗机清单报价表（附后）
附件三：货物验收及技术服务（附后）
附件四：技术要求（附后）
附件五：培训计划（附后）
附件六：擦窗机方案系统图（附后）
（以下无正文）

甲 方：珠海瑞发物业发展有限公司 （盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

签约时间：2024 年 11 月 5 日

乙 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司 （盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

签约时间：2024 年 11 月 5 日

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-400200201
合同编号：KGJC2026YD-40020

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2026YD-400200201
工程名称 临江尚品主体工程
使用单位 珠海浩发物业发展有限公司
工程地址 珠海市保税区宝怡路北侧、宝琴路东侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2026 年 01 月 09 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-400200201　　共 5 页　第 1 页

工程名称	临江尚品主体工程		
使用单位	珠海浩发物业发展有限公司		
安装位置	A 塔		
监理单位	广东建设工程监理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC730BR/擦窗机	出厂编号	NFC012411
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025 年 01 月
辅吊额定载重量	350 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2500×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	157 m	运行速度	6 m/min
检验环境	环境温度：20 ℃　相对湿度：59 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：		(检验机构检验专用章) 签发日期：2026 年 01 月 10 日	

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-400200202
合同编号：KGJC2026YD-40020

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2026YD-400200202

工程名称 临江尚品主体工程

使用单位 珠海浩发物业发展有限公司

工程地址 珠海市保税区宝怡路北侧、宝琴路东侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2026 年 01 月 09 日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-400200202　　共 5 页　第 1 页

工程名称	临江尚品主体工程		
使用单位	珠海浩发物业发展有限公司		
安装位置	B 塔		
监理单位	广东建设工程监理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NTSC730SR/擦窗机	出厂编号	NF0022411
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025 年 01 月
辅吊额定载重量	350 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2500×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	151 m	运行速度	6 m/min
检验环境	环境温度：20 ℃　相对湿度：59 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》（JGJ T 150-2018） 2.《擦窗机》（GB/T 19154-2017）		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC JQ 002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：		(检验机构检验专用章)	
审核：			
批准：		签发日期：2026 年 01 月 10 日	

工程材料、构配件、设备报审表

GD-B1-225

单位（子单位）工程名称	临江尚品主体工程

致 广东建设工程监理有限公司 （项目监理机构）

我方于 2025 年 ____ 月 ____ 日 进场的工程材料/构配件/设备数量如下（见附件）。现将质量证明文件及结果报上，拟用于下述部位： 塔楼屋面（A塔）

请予以审核。

附件： 1. 数量清单（包括名称、来源和 产地、用途、规格）。
2. 出厂质量证明文件。

项目经理部（项目章）
项目负责人：
日 期： 2026 年 1 月 8 日

进场前审查意见：
经审查，该批材料符合相关质量验收标准及合同要求，同意进场。

项目监理机构（项目章）
专业监理工程师/总监代表：
日 期： 年 月 日

使用前审查意见：

项目监理机构（项目章）
总/专业监理工程师：
日 期： 年 月 日

附：承包单位报送的必要复试报告

GD-B1-225

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

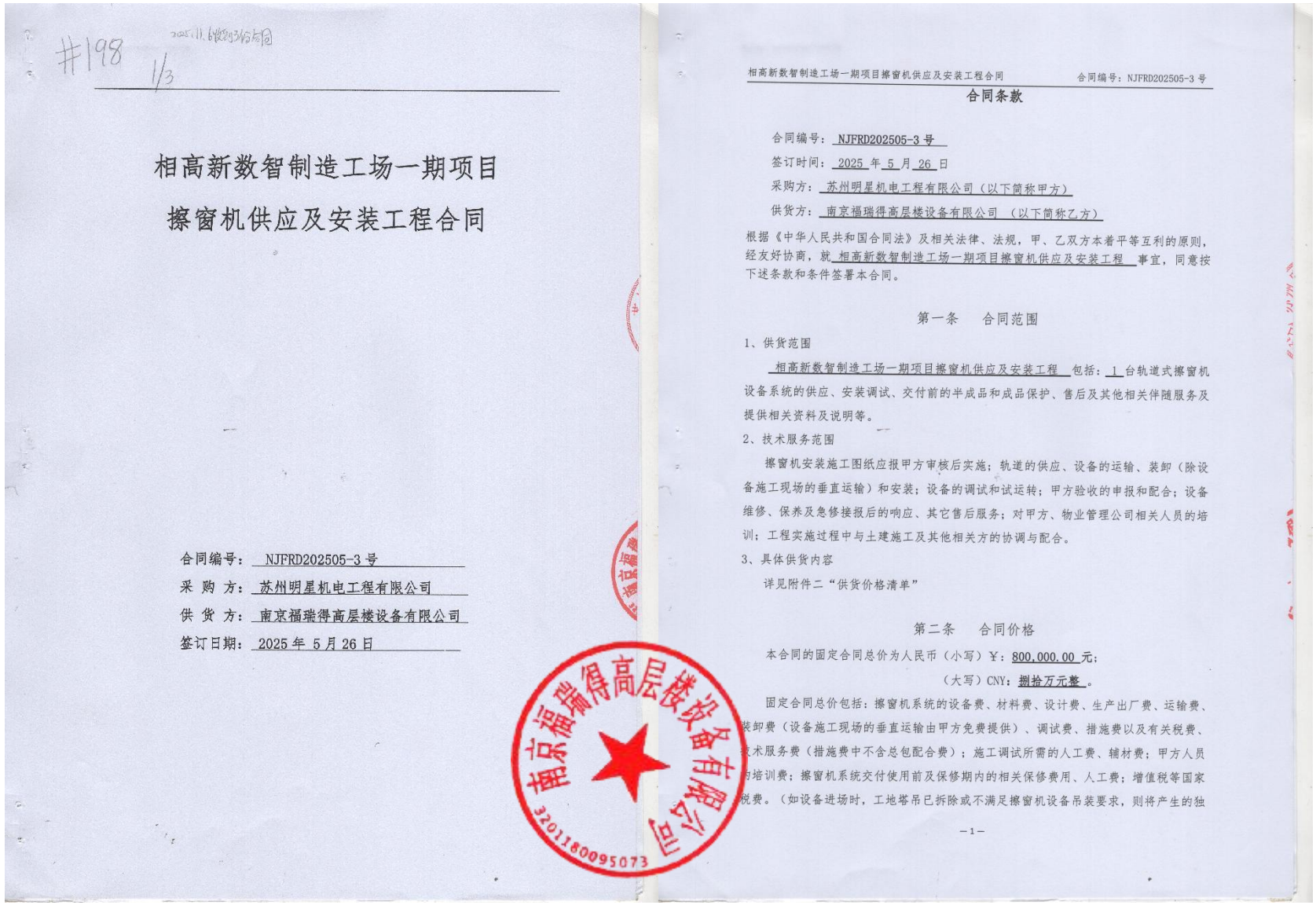
工程名称：珠海临江尚品擦窗机供货及安装工程

序号		名 称	型号	单位	数量	备注
1	A塔	擦窗机	NFSC730BR-AC1.8M	1	台	
2		轨道	300H 型钢	40	米	
3		埋件	400*400*16	20	套	
4		电源插座	/	1	个	
5		钥匙	/	套	2	
6		使用说明书	/	本	2	
7		擦窗机安全检验报告		份	2	
8		检验合格标识		份	1	
9	B塔	擦窗机	NFSC730SR	台	1	
10		埋件	630*630*20	套	4	
11		电源插座	/	个	1	
12		钥匙	/	套	2	
13		使用说明书	/	本	2	
14		擦窗机安全检验报告		份	2	
15		检验合格标识		份	1	

接收单位：（买方）	移交单位：（卖方）
代 表（签字）： 日 期： 年 月 日	代 表（签字）： 日 期： 2026 年 1 月 9 日
监理单位： 代 表（签字）： 日 期： 26 年 1 月 9 日	物业单位： 代 表（签字）： 日 期： 2026 年 1 月 9 日

服务热线：400 025 9998　　电子邮箱：njfrd@163.com　　2 / 4

3. 相高新数智制造工场一期项目-擦窗机工程



#198 1/3

相高新数智制造工场一期项目
擦窗机供应及安装工程合同

合同编号：NJFRD202505-3号
采 购 方：苏州明星机电工程有限公司
供 货 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司
签订日期：2025年 5月 26日

相高新数智制造工场一期项目擦窗机供应及安装工程合同　　合同编号：NJFRD202505-3号

合同条款

合同编号：NJFRD202505-3号
签订时间：2025 年 5 月 26 日
采购方：苏州明星机电工程有限公司（以下简称甲方）
供货方：南京福瑞得高层楼设备有限公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就 相高新数智制造工场一期项目擦窗机供应及安装工程 事宜，同意按下述条款和条件签署本合同。

第一条　合同范围

1、供货范围

相高新数智制造工场一期项目擦窗机供应及安装工程 包括：1 台轨道式擦窗机设备系统的供应、安装调试、交付前的半成品和成品保护、售后及其他相关伴随服务及提供相关资料及说明等。

2、技术服务范围

擦窗机安装施工图纸应报甲方审核后实施；轨道的供应、设备的运输、装卸（除设备施工现场的垂直运输）和安装；设备的调试和试运转；甲方验收的申报和配合；设备维修、保养及急修接报后的响应、其它售后服务；对甲方、物业管理公司相关人员的培训；工程实施过程中与土建施工及其他相关方的协调与配合。

3、具体供货内容

详见附件二“供货价格清单”

第二条　合同价格

本合同的固定合同总价为人民币（小写）¥：800,000.00 元；

（大写）CNY：捌拾万元整 。

固定合同总价包括：擦窗机系统的设备费、材料费、设计费、生产出厂费、运输费、装卸费（设备施工现场的垂直运输由甲方免费提供）、调试费、措施费以及有关税费、技术服务费（措施费中不含总包配合费）；施工调试所需的人工费、辅材费；甲方人员的培训费；擦窗机系统交付使用前及保修期内的相关保修费用、人工费；增值税等国家税费。（如设备进场时，工地塔吊已拆除或不满足擦窗机设备吊装要求，则将产生的独

准确和全面的检验，并出具货物符合本合同规定的质量合格证书。

2. 货到现场由甲方或监理单位等按照有关规定进行现场验收，乙方应积极配合。如发现货物的质量或型号规格与本合同规定不符，或发现货物有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不适合的原材料等，乙方应立即换货直至验收合格，同时甲方保留向乙方索赔的权利，且就所换货物不视为按期交货；无论是否处于质量保证期内，如发现上述质量问题或缺陷，甲方保留向乙方索赔的权利。

3. 乙方安装完成区域，甲方须尽早安排验收，在乙方货到现场 7 个工作日后，如甲方仍未组织验收，则应视为该批货物已通过甲方的初步验收。

第十条　安全文明施工

1、施工

1.1 乙方任命 陈冲 133 5783 8628 为本项目的项目负责人，乙方如需更换项目负责人的，应当提前征得甲方同意。否则，由此造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

1.2 乙方按甲方通知的时间和其他要求进场并开工。

1.3 乙方按监理工程师要求参加各种现场会议，积极配合监理工程师工作，以解决施工、检测、验收中的所有问题。

1.4 根据合同的各项规定，乙方应负责精心组织施工，加强质量控制，按时完成合同货物供应、保修。为此，乙方自行解决工程所需的全部监督管理、劳务、材料、设备、检测工具。

1.5 乙方为本工程雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专业的培训，并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。

1.6 乙方应采取措施对本单位及与乙方相关的其他单位的货品及半成品进行保护，避免各种破坏。如果由于乙方原因发生了产品半成品破坏，乙方应按甲方要求进行修复。

1.7 乙方应保持工程现场整洁。在本工程竣工验收前，乙方应清理现场，将设备、剩余材料、垃圾和弃料运出现场，并保持现场及工程整洁。

1.8 擦窗机质量保修期为自本合同项下货物供应、调试验收合格后取得由第三方出具的设备检验报告并移交建设单位之日起 24 个月。

2、安全文明施工

1.9 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，遵守甲方施工现场的管理制度，遵守甲方总包单位的施工现场管理制度，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安

第十八条　合同附件

附件一：质量保修书（附后）
附件二：供货价格清单（附后）
附件三：货物验收及技术服务（附后）
附件四：技术要求（附后）
附件五：培训计划（附后）
附件六：擦窗机方案系统图（附后）
（以下无正文）

甲　方：苏州明星机电工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

签约时间：2025 年 5 月 26 日

乙　方：南京福驰得高层楼设备有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

签约时间：2025 年 5 月 26 日

221008340392

编号：2025111900009_1C

报告编号：0000251121001C

检　测　报　告

Test Report

检 测 内 容 Tested Device：擦窗机

制 造 单 位 Production Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

委 托 单 位 Commission Unit：南京福瑞得高层楼设备有限公司

检 测 类 别 Test Category：委托检测

江苏天宙检测科技有限公司

Jiangsu Tianzhou Testing Technology Co., Ltd.

擦窗机安装质量检测报告

检测时间：2025年11月21日 天气：晴 温度：16℃ 风速：3.0m/s 湿度：39RH%

工程名称	1#配套楼、2#-4#厂房、地下室、风雨连廊（相高新数智制造工场一期项目）		
使用单位	苏州元和塘智造科技有限公司	设备型号	NFJA735BR
工程地址	江苏省苏州市相城区元和街道澄月路	检测高度m	120
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂日期	2025年9月
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司	出厂编号	NF0012506
楼号	/		
检测依据	GB/T 19154-2017《擦窗机》		
检测结论	保证项目不合格数 0	一般项目不合格数	
	经检测，该机所检测项目全部合格，检测结论为合格。		
	签发日期：2025年11月24日		
备注	建议壹年周期定期检测		

批准：　　审核：　　主检：

说明：1.根据高处作业构造或实际安装状态，如对应列表项目无检验内容，则在“结果”栏目中注明“无此项”。

2.检测项目中带*记号的项目系保证项目，其他为一般项目。带△的为观察项目，不属于资质认定能力范围。依据检测情况分合格、整改合格、不合格三级。判别标准如下表：

级别	保证项目	一般项目不合格
合格	无不合格项	≤4项
整改合格	整改后达到合格要求	
不合格	整改后未达到合格要求	

移交清单

工程名称：相高新数智制造工场一期项目擦窗机供应及安装工程

序号	名　称	型号规格	数量	单位	备注
1	轨道式擦窗机	NFJA735BR	1	台	
2	擦窗机轨道	300H 型钢	92	米	热镀锌，不含基础预埋件
3	预埋件	400*400*16	62	件	热镀锌
4	电源箱		2	个	
5	检修马道	30*3 扁钢，5*5 麻花钢	161	m^2	
6	马到支撑	90*60*5 镀锌方管	126	m	
7	检修护栏	30*30*2.5 方管	92	m	
8	钥匙	/	2	套	
9	使用说明书	/	4	本	
10	检测报告、合格证		1	份	

接收单位：	移交单位：
代　表（签字）：	代　表（签字）：
日　期：2025 年 11 月 20 日	日　期：2025 年 11 月 20 日

南京福瑞得高层楼设备有限公司 工程专用章

南京福瑞得高层楼设备有限公司 3201180095073

4. 美的总部擦窗机更换改造项目工程

GL0125060503241

美的总部擦窗机更换改造项目
施工合同

建设单位：美的集团股份有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

GL0125060503241

建设工程施工合同

建设单位（发包方）：美的集团股份有限公司（以下简称甲方）

承包单位（承包方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，订立本合同。

一、 工程概况

工程名称： 美的总部擦窗机更换改造项目

工程地点： 美的总部大楼

二、 工程范围

本工程包括：旧擦窗机拆除、新擦窗机生产与安装以及强弱电铺设安装等。

前述范围包括但不限于甲方确认的施工图纸、设计文件、设计说明、标准规范及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单等要求完成的工程。

以上工程承包范围为双方根据现有情况预见并概括确定，并不能视为完整无缺。若甲方在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据规范或本合同的要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则乙方应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施。甲方有权对承包范围进行增减，而乙方无权因此而提出费用索赔。

三、 承包方式：

本工程方式为按图纸和部位清单要求包工、包料、包工期、包质量、包验收的方式承包，采用如下第 1 种方式计价：

（1） 固定总价包干；

（2） 综合单价包干。

本工程禁止乙方进行转包及违法分包。

甲方有权在施工中调整承包范围或单独委托第三方施工，对应价款在结算中进行扣减，乙方无权因此而要求索赔。

四、 合同价款及支付方式：

4.1 合同价款

4.1.1 本合同固定总价为人民币：1550000（含税价，税率 13%），大写：壹佰伍拾伍万圆整

4.1.2 合同价款中已包含乙方所有施工开支，包括完成该工程项目的成本、利润、开办费、措施费、机械进退场费及安拆费、风险费、赶工费、材料检验试验费、政策性文件规定费用、深化设计费等所有费用；即包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包资料移交（归档）、包通过政府相关部门验收。除本合同另有明文规定外，合同价在本合同的整个有效期内固定不变，不因一切因素调整。

4.1.3 风险费用的计算方法：风险费用已包括在合同价款中。合同清单内的综合单价项目和合价包干项目的价款是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、包括在合同内明示或暗示的一切风险责任及其相关费用以及国家和地方政府规定的相关费用，并考虑浮动风险因素在内的全部费用。乙方已充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数合同执行期间，因建筑原材料、成品紧缺等原因产生的建筑材料价格上涨对工程造成的风险，乙方不向甲方索取或索赔任何增加费用。除合同约定明确可调整的外，结算时不再调整，因此而提出的工期延长申请将不被批准。

4.1.4 合同价款已包含按照国家规范要求必须实施的安全防护、文明施工措施费用。绿色施工安全防护措施费以及其他措施项目均为总价包干，不因工程量增加、暂停施工、工期延长、施工方案变更、工艺变更、市场波动、政策法规变动等一切因素而调整。乙方已根据实际情况综合考虑报价，如有错漏概由乙方负责，结算时不得调整。

4.1.5 乙方施工使用设施（包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）及费用由乙方负责。临时水电到甲方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用由乙方负责，水电费按地方电力及供

GL0125060503241

问题和缺陷的图纸和方案进行施工，所造成的损失概由乙方承担。

9.2.2 在进场前一周内，向甲方和监理单位书面提供施工组织设计、主材进场计划表和工程进度计划表。

9.2.3 负责到甲方指定位置接驳临时水电，并负责从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用。

9.2.4 办理施工许可手续及其他进场手续，按建管部门规定交纳施工方应承担的相关费用及税金。

9.2.5 遵守 佛山 市有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，并自行办理有关手续，产生的费用按建管部门规定，甲、乙双方各自承担相关费用。乙方承担因其原因引起的索赔损害赔偿责任，因施工现场交通、环境保护、施工噪音等引起纠纷甚至政府停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.6 负责按国家及当地政府有关规范规定文明施工，工程完工后应工完场清。

9.2.7 在施工过程中按时按规范填写有关质监资料，不得后补。

9.2.8 如甲方变更相关工程量的，乙方应立即执行，不得拒绝。

9.2.9 已竣工工程未交付给甲方之前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。乙方还需对施工可能影响到的其他现场成品、半成品及设备等进行充分的保护，因乙方责任造成成品或半成品的任何损坏，乙方需赔偿甲方损失。

9.2.10 乙方负责及时足额地支付工人工资，不得因此造成工人纠纷，并对工人在本工程期间可能出现的工伤、人身损害、第三方侵权等后果负责。如因此造成甲方损失的，还应予以赔偿。

9.2.11 无论合同因何原因终止或解除，乙方均应于甲方限定的时间内完成现场的清理及撤场工作，否则应承担相应违约责任。

9.2.12 乙方任命 陈冲 为项目经理。项目经理需与乙方建立劳动合同关系，并在乙方单位缴纳社保。乙方如需变更项目经理或其他主要负责人的，

25.3 合同附件：

(1)工程量清单报价清单；

(2)工程图纸；

(3)技术协议

(4)安全文明施工守则

(5) 授权委托书

二十六、 其他：

26.1 有未尽事宜，双方应当另行签署补充协议。

26.2 未经双方书面同意并签署书面补充协议，任何一方均不得对本合同及相应附件作出任何修改。

26.3 本合同经双方签字盖章后生效。正本一式四份，由甲方执二份，乙方执二份，均具同等法律效力。

【以下为签字页，无正文。】

甲方（盖章）：美的集团股份有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：陈俊

签订日期：2025年6月9日

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-405050202
合同编号：KGJC2025YD-40505

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025YD-405050202
工程名称 美的总部擦窗机更换改造项目
使用单位 美的集团股份有限公司
工程地址 美的总部大楼
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2025 年 10 月 03 日
检验性质 委托检验

深圳科工检测技术有限公司

报告查询

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-405050202　　共 5 页　第 1 页

工程名称	美的总部擦窗机更换改造项目		
使用单位	美的集团股份有限公司		
安装位置	B 座屋面		
监理单位	/		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA525B-AC4.0M/擦窗机	出厂编号	NF0022506
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025 年 07 月
额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（mm）	2000×650×1160	安全锁标定日期	/
提升高度	136 m	提升速度	9m/min
检验环境	环境温度：30℃　相对湿度：55 %　风速：1.0 m/s　电压：391 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》（JGJ/T 150-2018） 2.《擦窗机》（GB/T 19154-2017）		
检测仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：张思明　徐亮 审核：钟均 批准：孙世东	（检验机构检验专用章） 签发日期：2025 年 10 月 10 日		

5.妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922024102500205Y001

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

中标价： 181.7519万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-04-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：何平平

打印日期：2025-05-29

查验码：JY20250515295402

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

启迪实业
审核人

合同编号：
ZWT2-S020Z-C(SB-0022

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）

项目擦窗机设备采购合同

甲　　方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙　　方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签订日期：2025 年 6 月 10 日

签订地点：广东省深圳市

第 1 页 共 33 页

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. 材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：详见合同附件。
3. 合同金额
   [ ]暂定合同金额
   [√]固定总价合同：
   （小写）：不含税价人民币：1396681.42元，增值税人民币：181568.58元，增值税率：13 %，含税价人民币：1578250.00 元。
   （大写）：不含税价人民币：壹佰叁拾玖万陆仟陆佰捌拾壹元肆角贰分，增值税人民币：壹拾捌万壹仟伍佰陆拾捌元伍角捌分，含税价人民币：壹佰伍拾柒万捌仟贰佰伍拾元整。
3.1. 产品价格中包含材料供货、检验、包装、运输、保护措施、运输损耗及保险、装卸（含卸货所需人工及吊机等费用）、现场验收、检测、主辅料及配件、利润、产品保修、水电等全部费用。不含税金，增值税需另外计算。
3.2. [√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。
   [ ]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见《战略采购协议》或合同附件清单。
3.3. 合同附件所列材料/设备数量为暂定数量，结算时以甲方向乙方下达供货通知后实际供货并验收合格数量为准，按照实际完成工程量结算。
3.4. 如甲方需要增加或更改材料/设备的型号、规格，经甲乙双方商议后价格由甲方确认，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
3.5. 如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。
4. 付款方式
4.1. 预付款（预付比例最高为合同价的20%）：
   [√]（1）无预付款。
   预付款补充说明：无
4.2. 到货款：
   乙方货到现场并经甲方及其指定代理人（监理）验收合格后，乙方交齐所有资料及货款增值税专用发票后 80 个日历天内，最晚不超过货到现场 90 天，向乙方支付至到货设备价款的70% 。分

补货交货期：乙方应接受甲方的补货要求，并保证本合同所供应材料/设备在质保期内不得断货，不得以任何理由拒绝补货或推迟补货；补货单价参照本合同单价，补货日期为接到补货要求后 个日历天。

[ ]**集采系统管理要求：**甲方或甲方指定施工单位在招商蛇口集采系统中完成材料下单后，乙方应于3个日历天内完成接单，严格按照《战略采购协议》交货期要求进行排产及供货，发货信息应及时在集采系统内更新，并于供货完成后7个日历天内，发起验收单会签流程。若乙方存在应发起验收单会签流程而未及时发起的，到货款暂不予支付；待应发起流程均完成后，恢复正常到货款支付。

6. 交货地点
   √工地现场或甲方指定地点。
7. 甲方权利与义务
7.1. 甲方有权随时对乙方公司的经营管理状况、生产工艺、产品质量、原材料使用情况、供货能力等进行考察、抽检。
7.2. 根据协议约定的方式向乙方发出增加供货、供货期调整、取消订货等指令。
7.3. 及时组织交货验收，中间验收、协助办理验收、移交等手续。
7.4. 按合同约定的方式按时向乙方支付合同款项。
7.5. 本合同约定甲方享有及承担的其他权利义务。
7.6 发包人代表姓名：罗云飞，身份证号码：500242198408267411，执业资格或职称：高级工程师，联系方式：17723266658 。甲方委托 友谊国际工程咨询股份有限公司 监理单位进行材料/设备验收及付款审核工作，总监理工程师姓名：唐卫，身份证号：430211197512142216，资格或职称：高级工程师，联系方式：18973319669。
7.7 甲方应承担的其他工作：
8. 乙方权利与义务
8.1. 乙方应当确保交付的产品质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准或各标准之间存在矛盾的，以甲方认定的标准为准。对于甲方项目所在地政府部门有检验和检查要求的乙方供应产品，乙方保证产品已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。
8.2. 乙方应当提供现场的施工指导、施工验收等技术支持工作，保证在正常的施工条件下，乙方所提供的产品一次通过所有相关部门的验收。
8.3. 乙方工作人员及材料/设备进场时，应遵守交货现场环境卫生管理、安全管理的有关规定，配备相应的环境保护及安全措施，承担因自身原因违反有关规定而导致的所有责任。
8.4. 乙方委派项目经理 陈冲 ，其职务： 项目经理 ，联系方式： 13357838628 。
8.5. 乙方应承担的其他工作：无
9. 材料/设备质量要求：

20. 终止合同

20.1. 乙方有下述任何一种违约行为的，甲方可向乙方发出书面终止合同的通知，终止全部或部分合同：

（1） 乙方未能在合同约定的期限内或甲方准许的延期时间内交付部分或全部货物。

（2） 因乙方产品质量或其他因素（不可抗力除外）违反本合同约定导致甲方单方解除或终止。

20.2. 当乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同，该终止合同以不损害或影响甲方已采取或将采取补救措施的任何权利为条件。

20.3. 一旦终止部分或全部合同，甲方可以按其认为适当的条件和方式采购未交付部分的货物。乙方应承担甲方购买该部分货物的额外费用。如合同部分中止，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

21. 合同文件及资料的使用

21.1. 双方在没有得到另一方的许可的情况下，不得向任何其他方泄露由另一方直接或间接披露的有关合同的任何文件、资料或其他信息。

22. 合同生效

22.1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

22.2. 本合同一式捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。。

合同附件

附件 1：材料设备采购清单

附件 2：材料/设备采购质量、技术要求

附件 3：材料/设备质量共管协议

附件 4：保修协议书

附件 5：合规及廉洁交易承诺函

附件 6：关于商标及专利权的说明

（此页为合同签署页）

甲方： （盖章）
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：何卓利（签字或盖章）

委托代理人： （签字）

乙方： （盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

启迪实业 审核

合同编号：
ZMTB-S0202-59-99-000

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）项目擦窗机设备安装工程合同

甲 方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签 订 日 期：2025年6月10日

签 订 地 点：广东省深圳市

第一部分　协议书

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. **材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：** 详见合同附件。
3. **合同金额**

[____]暂定合同金额

[√]固定总价：

（小写）：不含税价人民币：219512.84元，增值税人民币：19756.16元，增值税率：9%，含税价人民币：239269.00 元。

（大写）：不含税价人民币：贰拾壹万玖仟伍佰壹拾贰元捌角肆分，增值税人民币：壹万玖仟柒佰伍拾陆元壹角陆分，含税价人民币：贰拾叁万玖仟贰佰陆拾玖元整。

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

3.2.[√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。

[__]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见合同附件清单。

3.3 乙方已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

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

3.5.如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

4. **供货及安装时间**

[]（1）____年____月____日前，进行供货安装、并于____年____月____日前按照甲方要求时间分批供货安装完毕，并通过验收。

[√]（2）合同签订生效后，乙方收到由甲方代表签字确认有详细技术要求包括型号、颜色、规格、数量等内容的书面订单之日起60个日历天内交货，并在收到甲方正式下发进场通知之日起，45个日历天内安装完毕，并通过验收。

注：具体工期要求 254 天（包含取得相关检测部门出具的检测合格证书）

（本页为合同签署页）

甲方：（盖章）
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

深圳科工

CMA 202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510201
工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程
使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2025年11月21日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

NF0012505

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋一单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0012505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-011 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		
检验：[illegible] 和昌平 审核：[illegible] 批准：[illegible]	（检验机构检验专用章） 签发日期：2025年11月22日		

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510202

工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程

使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2025年11月21日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋二单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0022505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-014 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：	和昌平 钟婷	（检验机构检验专用章） 签发日期：2025年11月22日	

项目团队经验

1、拟派项目技术负责人情况及证明材料

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

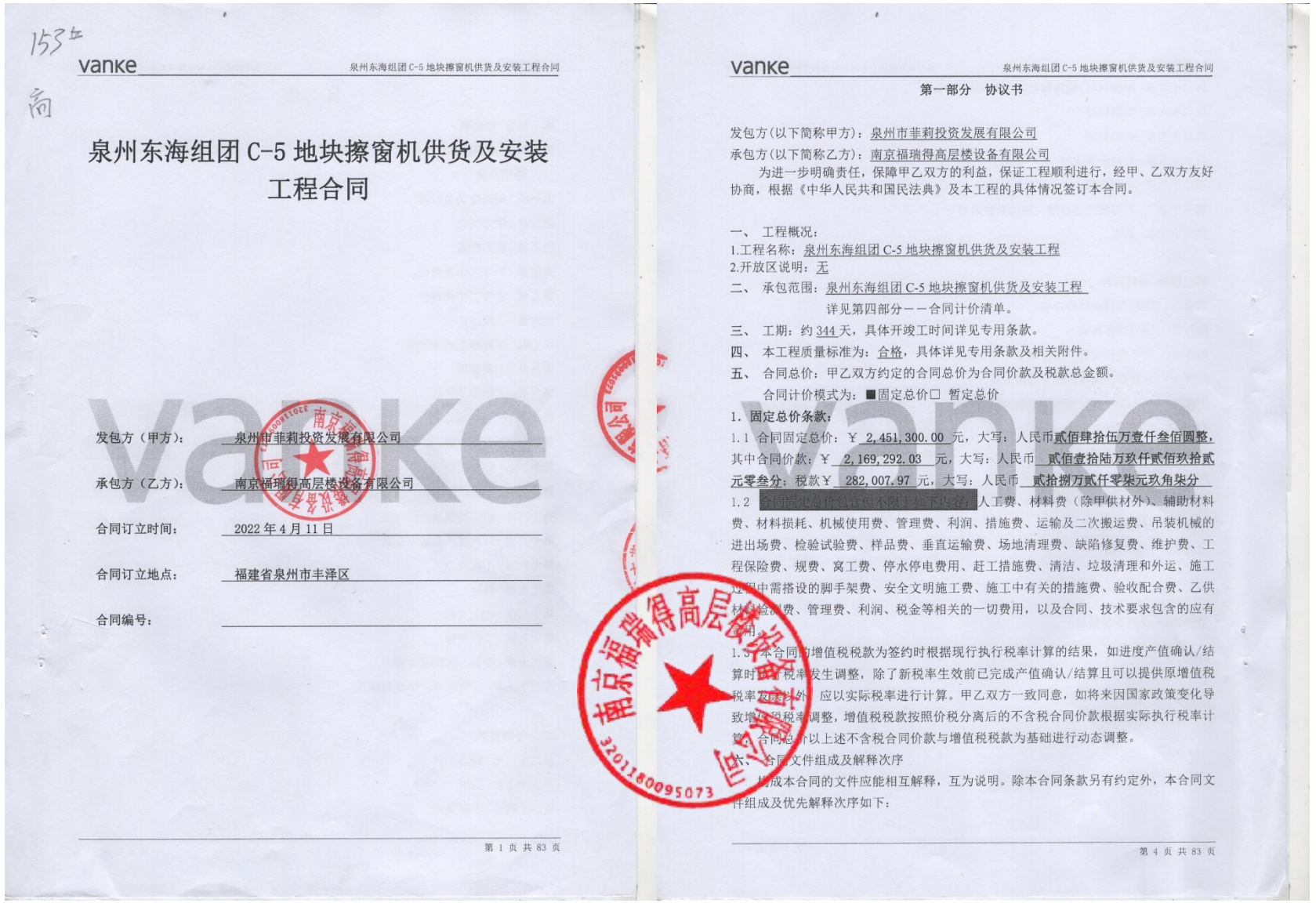
姓名	李静波	性别	男	年龄	56
学历及专业	专科，经济系企业管理	参加工作年限	31 年	从事技术负责人工作年限	27 年
职称	/		注册证书	建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（A 证）	
拟派企业	南京福瑞得高层楼设备有限公司				
工作履历	1999- 至今任职南京福瑞得高层楼设备有限公司，担任项目技术负责人，全面负责擦窗机项目的技术方案编制、图纸会审、设备选型、安装调试及技术交底工作；解决现场各类设备技术难题，具备丰富的技术管理经验。				

类似业绩

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）
泉州市菲莉投资发展有限公司	泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程	2024 年 7 月 17 日	245.13	办公楼	138m、107m、130m	是，P2-P8
深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程	2023 年 11 月 25 日	60	商务综合体	203m	是，P9-P12
深圳市汇宝实业有限公司	西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程	2026 年 8 月 16 日	118.957	产业研发用房	137m	是，P13-P16

注：后附相关证明材料。

1.泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程



153
商

vanke 泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

发包方（甲方）：泉州市菲莉投资发展有限公司

承包方（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

合同订立时间：2022 年 4 月 11 日

合同订立地点：福建省泉州市丰泽区

合同编号：

第 1 页 共 83 页

vanke 泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：泉州市菲莉投资发展有限公司

承包方(以下简称乙方)：南京福瑞得高层楼设备有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

2.开放区说明：无

二、 承包范围：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、 工期：约 344 天，具体开竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：■固定总价□ 暂定总价

1. 固定总价条款：

1.1 合同固定总价：￥ 2,451,300.00 元，大写：人民币贰佰肆拾伍万壹仟叁佰圆整，其中合同价款：￥ 2,169,292.03 元，大写：人民币 贰佰壹拾陆万玖仟贰佰玖拾贰元零叁分；税款￥ 282,007.97 元，大写：人民币 贰拾捌万贰仟零柒元玖角柒分

1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：人工费、材料费（除甲供材外）、辅助材料费、材料损耗、机械使用费、管理费、利润、措施费、运输及二次搬运费、吊装机械的进出场费、检验试验费、样品费、垂直运输费、场地清理费、缺陷修复费、维护费、工程保险费、规费、窝工费、停水停电费用、赶工措施费、清洁、垃圾清理和外运、施工过程中需搭设的脚手架费、安全文明施工费、施工中有关的措施费、验收配合费、乙供材料检测费、管理费、利润、税金等相关的一切费用，以及合同、技术要求包含的应有费用。

1.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如进度产值确认/结算时增值税率发生调整，除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票外，应以实际税率进行计算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

第 4 页 共 83 页

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的合同计价清单；
3. 本合同的协议书；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的专用条款；
6. 本合同的通用条款；
7. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
8. 图纸或材料样板；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、 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。

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（公章）：

甲方法定代表人：

日期：2022 年 4 月 11 日

乙方（公章）：

乙方法定代表人：

日期：2022 年 4 月 11 日

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/02
合同编号：KGJC2022YD-41067

深圳科工

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2022YD-41067/02

工程名称 泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）

使用单位 泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址 泉州市丰泽区东海大街（滨海街与丰海路交汇处东北侧）

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2022 年 11 月 25 日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/02　　共 5 页　第 1 页

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	6#楼		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0012203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2022 年 06 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	130 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：26 ℃　相对湿度：59 %　风速：0.8 m/s　电压：386 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	**合格**		
备注	/		
检验：罗建辉　孙超			
审核：钟均			
批准：张生			

（检验机构检验专用章）

签发日期：2022 年 11 月 26 日

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/01
合同编号：KGJC2022YD-41067

CMA 202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2022YD-41067/01

工程名称　泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光 C-5 地块北区公 6#楼、公 7#楼）

使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址　泉州市丰泽区东海大街（滨海街与丰海路交汇处东北侧）

检验机构　深圳科工检测技术有限公司

检验日期　2022 年 11 月 25 日

检验性质　委托检验

深圳科工检测技术有限公司

报告查询

NF0012203

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2022-41067/01　　共5页　第1页

工程名称	泉州东海组团C-5地块北区擦窗机供货及安装工程（泉州东海万科城市之光C-5地块北区公6#楼、公7#楼）		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	7#楼		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0022203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2022年06月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	138 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：26 ℃　相对湿度：59 %　风速：0.8 m/s　电压：386 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪KGJC-JQ-002　塞尺KGJC-JQ-012　百分表KGJC-JQ-001　力矩扳手KGJC-JQ-015　钳形电流表KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：罗建辉　孙维			
审核：钟琦			
批准：张兵			(检验机构检验专用章) 签发日期：2022年11月26日

NF0022203

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600201
合同编号：KGJC2024YD-40260

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2024YD-402600201

工程名称　泉州东海组团C-5地块(南区公8#、公9#楼)擦窗机供货及安装工程

使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址　泉州市丰泽区东海大街(滨海街与丰海路交汇处东北侧)

检验机构　深圳科工检测技术有限公司

检验日期　2024年05月14日

检验性质　委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

NF0022203

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600201　　共5页　第1页

工程名称	泉州东海组团C-5地块(南区公8#、公9#楼)擦窗机供货及安装工程		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	公8#楼屋面		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0032203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023年11月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	138 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：30 ℃　相对湿度：57 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪KGJC-JQ-002　塞尺KGJC-JQ-012　百分表KGJC-JQ-001　力矩扳手KGJC-JQ-015　钳形电流表KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：王伟雄　罗星 审核：钟婷 批准：孙伟	(检验机构检验专用章) 签发日期：2024年05月15日		

NF0032203

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600202
合同编号：KGJC2024YD-40260

CMA 202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号　KGJC2024YD-402600202

工程名称　泉州东海组团C-5地块(南区公8#、公9#楼)擦窗机供货及安装工程

使用单位　泉州市菲莉投资发展有限公司

工程地址　泉州市丰泽区东海大街(滨海街与丰海路交汇处东北侧)

检验机构　深圳科工检测技术有限公司

检验日期　2024年05月14日

检验性质　委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

NF0042203

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2024-402600202　　共 5 页　第 1 页

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块(南区公 8#、公 9#楼)擦窗机供货及安装工程		
使用单位	泉州市菲莉投资发展有限公司		
安装位置	公 9#楼屋面		
监理单位	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA725BR/擦窗机	出厂编号	NF0042203
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 11 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	3000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	107 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：30 ℃　相对湿度：57 %　风速：1.2 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检验：王伟雄　罗星

审核：钟挥

批准：张世东

（检验机构检验专用章）

签发日期：2024 年 05 月 15 日

NF0042203

表 A.0.1-16　施工组织设计/专项施工方案报审表

编号：

工程名称	泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程		施工单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司
编制单位	现报上 泉州东海组团 C-5 地块北区擦窗机供货及安装工程（6#楼、7#楼） 工程施工组织总设计/施工组织设计/专项施工方案文件，请予以审查。		主　编	李荔波
			编制人	李荔波
	工程项目部/专业分包施工单位（章）	技术负责人 李荔波	项目经理	陈冲
审核单位	分包单位审核意见： 可意 2022 年 6 月 13 日			
	分包单位（章）	审核人 陈冲	企业技术负责人	王益平
	总承包单位审核意见： 年　月　日			
	总承包单位（章）	审核人 王志强	企业技术负责人	李宇
审批单位	监理审查意见： 监理审查结论：□同意实施　□修改后报　□重新编制			
	项目监理机构（章）	专业监理工程师		日期：　年　月　日
		总监理工程师		日期：　年　月　日

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

序号	材料与设备名称		规格/型号	数量	单位	备注
1	公 8#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
2	公 9#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
3	钥匙		/	4	套	公8#.公9#各一套
4	使用说明书		/	4	本	
5	擦窗机安全检验报告、检验合格标识			2	份	

接收单位（买方）：	移交单位（卖方）：
仅接收以上资料移交。 代 表（签字）： 日 期：2024 年 7 月 17 日	代 表（签字）： 日 期： 年 月 日
监理单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日	物业单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日

南京福瑞得高层楼设备有限公司 工程专用章 3201180095073

NJFRD CO.,LTD 南京福瑞得高层楼设备有限公司
NANJING FRD HIGH-RISE EQUIPMENT CO., LTD

移交清单

工程名称：泉州东海组团 C-5 地块擦窗机供货及安装工程

序号	材料与设备名称		规格/型号	数量	单位	备注
1	公 6#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
2	公 7#楼	擦窗机	NFJA725BR	1	台	含轻轨
3	钥匙		/	2	套	
4	使用说明书		/	4	本	
5	擦窗机安全检验报告、检验合格标识			2	份	

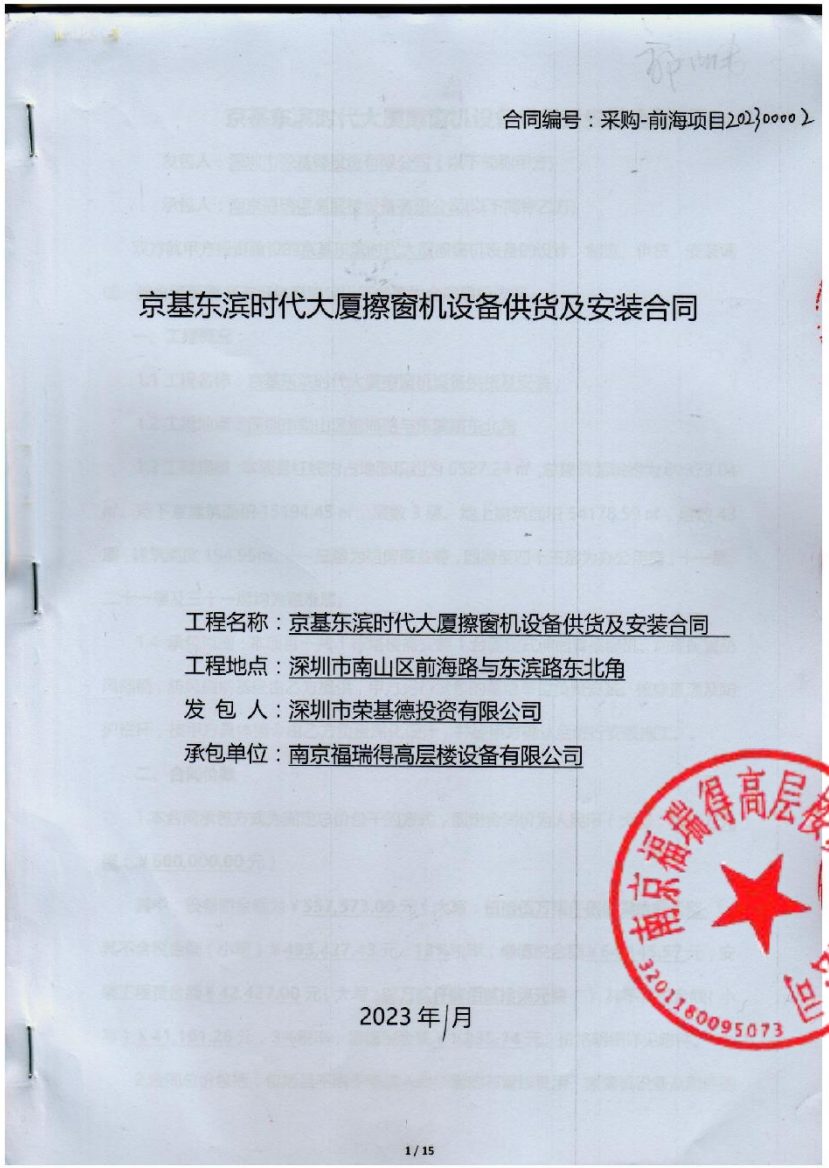
接收单位（买方）：	移交单位（卖方）：
代 表（签字）： 日 期：2024 年 3 月 26 日	代 表（签字）： 日 期： 年 月 日
监理单位： 代 表（签字）： 日 期： 年 月 日	物业单位： 代 表（签字）： 日 期：2024 年 3 月 26 日

1. 擦窗机驾驶体更正，已改
2. 24 信已改

29.4.17

服务热线：400 025 9998 电子邮箱：njfrd@163.com 2 / 4

2. 京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程



合同编号：采购-前海项目20230002

京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

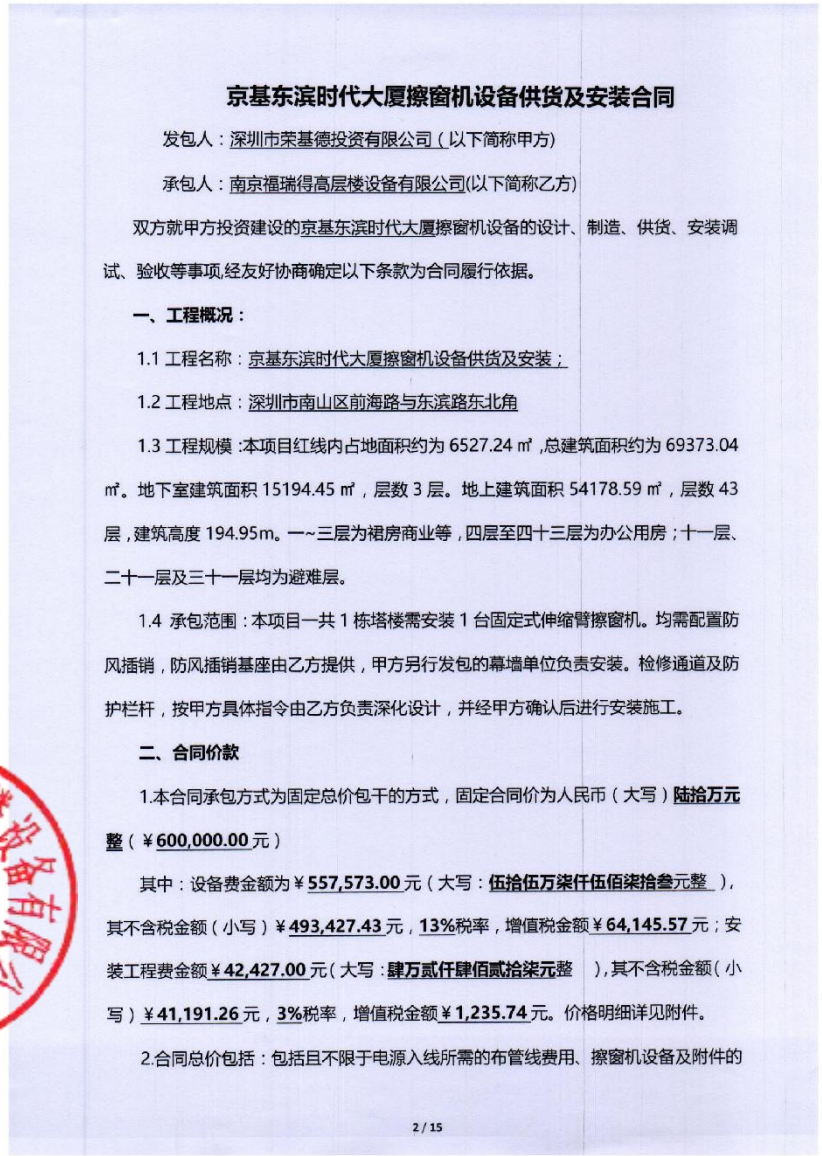
工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

发 包 人：深圳市荣基德投资有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2023 年 月

1 / 15



京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

发包人：深圳市荣基德投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：南京福瑞得高层楼设备有限公司(以下简称乙方)

双方就甲方投资建设的京基东滨时代大厦擦窗机设备的设计、制造、供货、安装调试、验收等事项,经友好协商确定以下条款为合同履行依据。

一、工程概况：

1.1 工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装；

1.2 工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

1.3 工程规模：本项目红线内占地面积约为 6527.24 ㎡,总建筑面积约为 69373.04 ㎡。地下室建筑面积 15194.45 ㎡，层数 3 层。地上建筑面积 54178.59 ㎡，层数 43 层，建筑高度 194.95m。一~三层为裙房商业等，四层至四十三层为办公用房；十一层、二十一层及三十一层均为避难层。

1.4 承包范围：本项目一共 1 栋塔楼需安装 1 台固定式伸缩臂擦窗机。均需配置防风插销，防风插销基座由乙方提供，甲方另行发包的幕墙单位负责安装。检修通道及防护栏杆，按甲方具体指令由乙方负责深化设计，并经甲方确认后进行安装施工。

二、合同价款

1.本合同承包方式为固定总价包干的方式，固定合同价为人民币（大写）**陆拾万元整**（￥**600,000.00**元）

其中：设备费金额为￥**557,573.00**元（大写：**伍拾伍万柒仟伍佰柒拾叁**元整），其不含税金额（小写）￥**493,427.43**元，**13%**税率，增值税金额￥**64,145.57**元；安装工程费金额￥**42,427.00**元（大写：**肆万贰仟肆佰贰拾柒元**整），其不含税金额（小写）￥**41,191.26**元，**3%**税率，增值税金额￥**1,235.74**元。价格明细详见附件。

2.合同总价包括：包括且不限于电源入线所需的布管线费用、擦窗机设备及附件的

2 / 15

合同双方	甲方	乙方
	深圳市荣基德投资有限公司	南京福瑞得高层楼设备有限公司
法人代表		刘道平
授权代理人		
单位地址		南京市高淳经济开发区秀山路 55 号
邮政编码		
电话号码		(025) 8450 9998
传真号码		(025) 8450 4818
开户银行		**浙商银行股份有限公司南京秦淮支行**
银行帐号		**3010 0001 1012 0100 0193 16**
签章日期	2023 年 11 月 3 日	2023 年 11 月 3 日

15 / 15

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101
合同编号：KGJC2023SZ-04725

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2023SZ-047250101
工程名称 京基东滨时代大厦项目施工总承包工程
使用单位 深圳市荣基德投资有限公司
工程地址 深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2023 年 11 月 20 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101　　共5页　第1页

工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程		
使用单位	深圳市荣基德投资有限公司		
安装位置	京基东滨时代大厦屋面		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC730BR/擦窗机	出厂编号	NF0022212
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 06 月
辅吊额定载重量	550 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	203 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：25 ℃　相对湿度：52 %　风速：1.1 m/s　电压：392 V　天气		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检验：　　审核：　　批准：

检验机构检验专用章

签发日期：2023 年 11 月 21 日

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315□□□

单位（子单位）工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程（擦窗机供货安装工程）

致：深圳市荣基德投资有限公司、广东中弘策工程顾问有限公司、泰兴一建建设集团有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7 天内告知我单位（或本工程项目机构）。

附件：有关人员资格证明文件

抄送单位：

发文单位（或项目机构）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

（盖章）

负责人签名：

2023 年 7 月 20 日

姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
吴远亮	负责本工程质量、安全、进度施工及所有验收文件签署项	项目经理	
李静波	负责专项方案的编制及设计变更	技术负责人	
彭伟	负责本工程安全、进度施工工作	安全负责人	
肖继平	负责本工程质量施工工作	质量员	
陈俊	负责本工程商务、进度报审工作	现场施工负责人	
陈冲	负责本工程机电调试、质量验收工作	售后经理	

GD-C1-315

竣工验收证明

至：深圳市荣基德投资有限公司　东滨时代　项目部

南京福瑞得高层楼设备有限公司　承包的　京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装　工程已按合同　《京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同》　（合同编号：　采购-前海项目 202300002　）在　2023　年　11　月　18　日施工完毕，并于　2023　年　11　月　25　日现场组织监理、甲方进行了调试并验收，验收合格并签字确认。

施工单位：

监理单位：

建设单位：

3. 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403932026020600101Y001

标段名称： 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

建设单位： 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

中标价： 118.975万元

中标工期（天）： 按招标文件要求

项目经理（总监）：

本工程于 2026-02-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2026-03-11

查验码：JY20260306506360

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程采购与安装合同

采购人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

供应商（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2026 年 3 月 24 日

第一部分　协议书

采购人（以下简称“甲方”）：深圳市汇宝实业有限公司

供应商（以下简称“乙方”）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，就（下称“本供应安装项目”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

项目名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

项目地点：深圳市宝安区宝安大道和通成路交叉口

项目规模及特征：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程位于深圳市宝安区宝安大道和通成路交叉口。建设项目总用地面积约为 8196.0 ㎡，总建筑面积为 71748.42 ㎡，该项目主要包括 1 栋塔楼产业用房（建筑高度约 H=129.75m）及中高层住裙房（建筑高度约 H=23.5m）。场地设计室外地坪标高为+5.60m，项目设 3 层地下室。

二、材料/设备清单及工程范围

乙方应严格按合同附件《材料/设备采购清单》供货及安装，并完成承包范围内的全部工作。

三、交货地点

甲方指定地点：

四、交货方式及时间

工期要求：总工期 70 日历天（以发包人正式通知起算），具体要求如下：

本次招标供货及安装时间：1、供货周期：25 日历天 2、安装周期：20 日历天 3、调试周期（标准工期）：15 日历天 4、验收周期（标准工期）：10 日历天。

屋顶擦窗机在　　年　月　日前到货，　　年　月　日前完成安装就位，并在　　年　月　日前完成所有屋顶设备的安装、调试完成并验收合格（包括取得第三方机构检测报告）。

甲方保留根据项目的总体需要，调整工期的权利，乙方须无条件配合工期调整并及时跟进，且不为此提出费用和工期索赔。

五、质量标准

（1）质量标准：国家、地方、行业现行、设备进口地现行有效的有关标准（上述标准不一致的，以要求较高的标准为准）。

（2）乙方应当按照本合同约定供应及安装货物。乙方正式供货前，货物数量和型号需一并得到甲方确认。

（3）乙方所供应及安装的货物应：

（a）符合本合同所规定的技术要求/种类/标准以及，生产国及中国国家、地方和行业的现行规范和标准。如前述的技术要求/种类/标准与生产国及中国现行规范和标准不一致的，以较高标准为准。

（b）符合甲方提供的技术需求、图纸、概念图、效果图等各项图纸。

（c）符合经甲方审批合格的货物样品/样本设计。

如上述规范或文件之间或内部（包括但不限于质量、环保、消防设计及测试）不一致或出现矛盾，则乙方须按要求较高及较严格的标准及/或规范供应及安装货物。

（4）质量要求：符合合同关于质量及技术要求的全部要求。

六、合同价款

本合同金额（含税）暂定为人民币（大写）：壹佰壹拾捌万玖仟伍佰柒拾元整；（小写）：1189570.00。其中：　暂列金额（含税）为 68320.16 元。

合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。本合同所涉及的货物，劳务，服务等，所适用的税率及发票按国家最新税务法律法规执行，如所提供税率及发票不符合税务相关法律法规，由此引起的风险由乙方承担。

七、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件应认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如出现矛盾情形，以下述文件次序先后为准：

（1）本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的补充合同、补充协议；

（2）本合同的协议书；

（3）中标通知书；

（4）[illegible]文；

（5）本合同的附件；

（6）招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；

（7）工程量清单；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）投标文件；

（11）双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

（12）甲方和监理人有关通知及工程会议纪要；

（13）工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

（签字页，此页无正文）

采购人（甲方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300724725576N

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区西乡银田西发工业区B区5栋202

邮政编码：

法定代表人：钟运荣

委托代理人：

电话：0755-27848301

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳建安路支行

账号：745872972726

供应商（乙方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：9132019225001582XK

地址：南京市高淳经济开发区秀山路55号

邮政编码：211300

法定代表人：刘道平

委托代理人：陈俊

电话：025-84509998

传真：025-84504818

电子信箱：admin@njfrd.com

开户银行：浙商银行股份有限公司南京秦淮支行

账号：3010 0001 1012 0100 0193 16

职位名称	姓名	工作年限	执业资格	职称证书
技术负责人	李静波	27年	建筑施工企业项目负责人A证	/
安全员	彭伟	31年	建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员C证	/

5. 工具要求

乙方在工程中实际提供的仪器、仪表、测试终端、工具、车辆的配置不能低于保证现场进度的所需的最低的数量，应配置车辆、驻波测试仪、互调仪、测试终端及配套软件等仪器仪表，项目启动前提供详细的已到位的工器具、车辆、仪器型号等列表及有效凭证。

为确保现场实施效率，工具配置数量必须需随工程量的增多而适当增加。若因工具投入原因造成工程阶段性延误，采购人有权解除合作关系。

6. 施工质量要求

6.1 工程质量等级要求达到合格级别或以上，如在约定工期内验收时达不到合格工程，将对乙方进行扣罚，具体扣罚按合同条款要求，扣罚的违约金将在应付的工程款中直接扣除。乙方应无条件整改直至达标，整改期间视为延期交工。

6.2 乙方质量管理要求：

乙方对合同约定的管理范围内的全部工程承担整体质量责任，乙方应遵从甲方的质量管理体系，严格执行材料管理、样板引路、工序交接、隐蔽验收、工作面移交、分批验收等质量管理制度，加强流程管控和过程管理，并接受甲方的监督和检查，持续改进，满足甲方的质量要求，保证整体工程达到合同中规定的目标。

①乙方应加强现场施工管理和技术监督，确保施工质量。

②乙方应执行施工规范、标准达到施工工艺要求。

③各项测试记录齐全，并达到相关技术规范、标准。

乙方每道工序都要坚持自检、互检、专检三检制验收程序制度，隐蔽工程、关键工序经甲方检查合格后方可后续施工，否则不得进行下道工序施工。乙方供应设备及材料质量检查的基本要求甲方有权对用于项目的设备及材料进行抽检，并由供应商承担相应的检测费用，如经权威机构检测后出现质量、性能等要求不合格时，供应商应无偿进行退换货处理。供应商所使用的设备及材料的材质、规格、品牌必须获得甲方的认可。

7. 施工安全管理要求

乙方须每月组织对下属施工人员进行安全培训，并将培训的纪要发送给甲方及监理人。

乙方须严格按照国家颁布的现行施工规范及安全操作规程施工，安全生产费必须专款专用，施

深圳科工

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-012560101
合同编号：KGJC2026SZ-01256

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2026SZ-012560101
工程名称 汇景研发大厦(不含桩基)
使用单位 深圳市汇宝实业有限公司
工程地址 深圳市宝安区西乡街道金海路与宝安大道交汇处北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2026 年 08 月 15 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-012560101 共 5 页 第 1 页

工程名称	汇景研发大厦(不含桩基)		
使用单位	深圳市汇宝实业有限公司		
安装位置	塔楼屋面		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	擦窗机/NFJA740BR-AC2.5M	出厂编号	NF0012603
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2026 年 04 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
工作高度	137 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：31 ℃ 相对湿度：60 % 风速：1.3 m/s 电压：392 V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB T 19154-2017)		
主要检测仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021 激光测距仪 KGJC-JQ-020 接地电阻仪 KGJC-JQ-019 水准仪 KGJC-JQ-010 卷尺 KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016 游标卡尺 KGJC-JQ-005 秒表 KGJC-JQ-014 声级计 KGJC-JQ-011 万用表 KGJC-JQ-009 温湿度计 KGJC-JQ-008 风速仪 KGJC-JQ-002 塞尺 KGJC-JQ-012 百分表 KGJC-JQ-001 力矩扳手 KGJC-JQ-015 钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：		(检验机构检验专用章)	
审核：			
批准：		签发日期：2026 年 08 月 16 日	

2、拟派项目安全负责人情况及证明材料

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

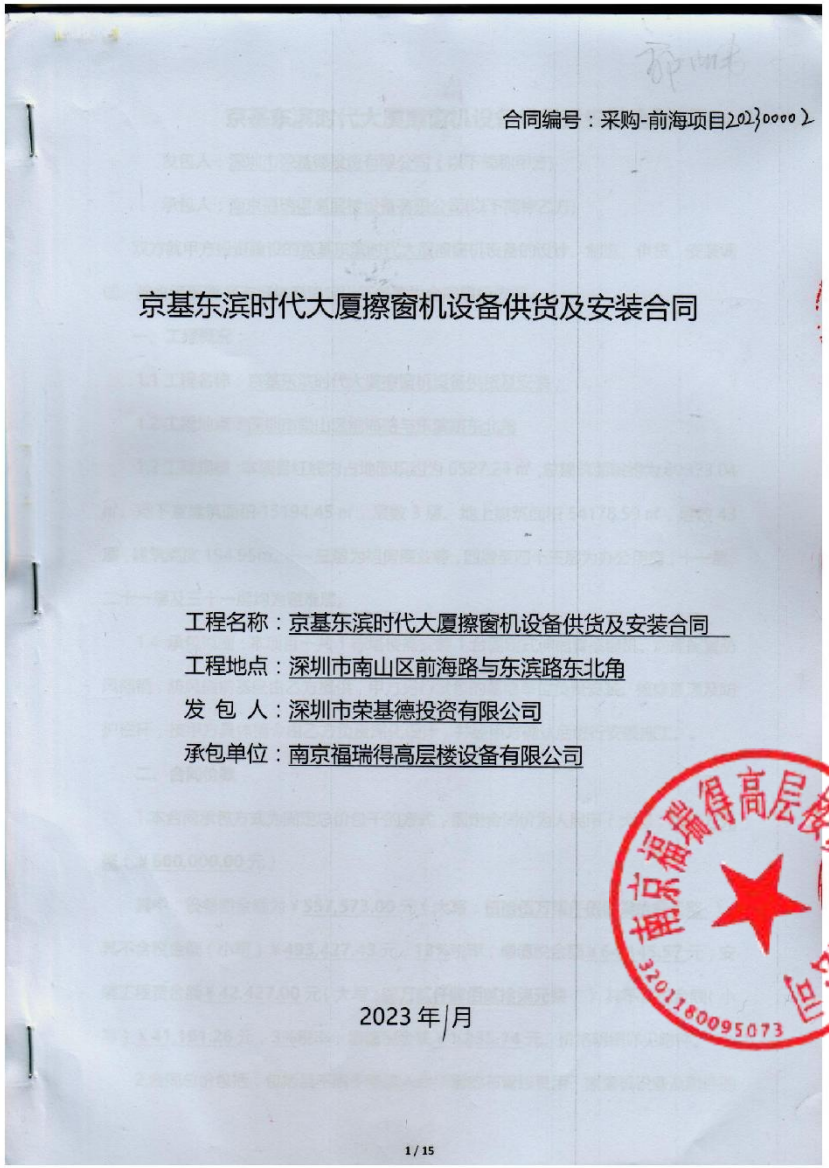
姓名	彭伟	性别	男	年龄	57
学历及专业	高中	参加工作年限	30 年	从事安全负责人工作年限	15 年
职称	/		注册证书	建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员安全生产知识考核合格证书（C1证）	
拟派企业	南京福瑞得高层楼设备有限公司				
工作履历	2011- 至今，任职南京福瑞得高层楼设备有限公司，担任项目安全负责人，负责擦窗机设备安装现场安全管理；落实现场安全交底、隐患排查、安全教育培训，参与多个项目安全管控，具备丰富高空作业项目安全管理实践经验。				

类似业绩

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）
深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程	2023 年 11 月 25 日	60	商务综合体	203m	是，P18-P21
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程	2025 年 11 月 22 日	181.7519	住宅	126m	是，P22-P28
深圳市汇宝实业有限公司	西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程	2026年8月16日	118.957	产业研发用房	137m	是，P29-P32

注：后附相关证明材料。

1. 京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装工程



合同编号：采购-前海项目20230002

京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

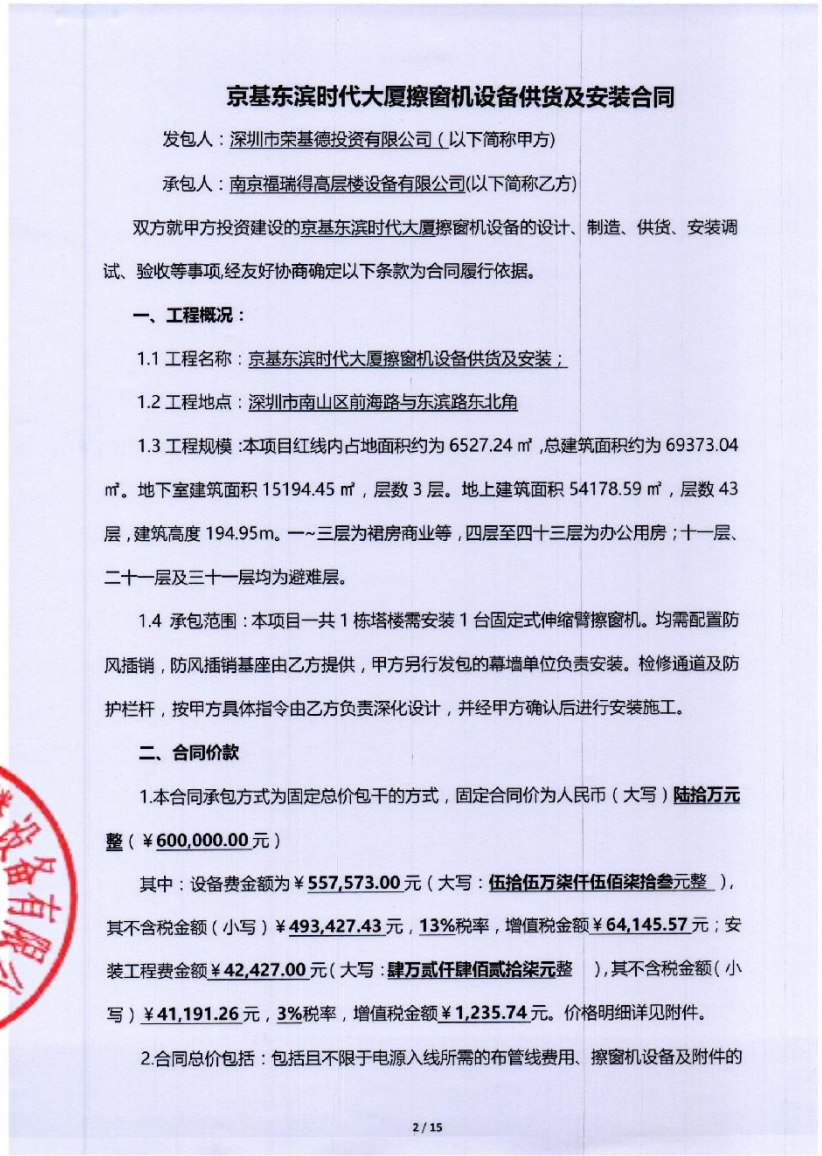
工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

发 包 人：深圳市荣基德投资有限公司

承包单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2023 年 月

1 / 15



京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同

发包人：深圳市荣基德投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：南京福瑞得高层楼设备有限公司(以下简称乙方)

双方就甲方投资建设的京基东滨时代大厦擦窗机设备的设计、制造、供货、安装调试、验收等事项,经友好协商确定以下条款为合同履行依据。

一、工程概况：

1.1 工程名称：京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装；

1.2 工程地点：深圳市南山区前海路与东滨路东北角

1.3 工程规模：本项目红线内占地面积约为 6527.24 ㎡,总建筑面积约为 69373.04 ㎡。地下室建筑面积 15194.45 ㎡，层数 3 层。地上建筑面积 54178.59 ㎡，层数 43 层，建筑高度 194.95m。一~三层为裙房商业等，四层至四十三层为办公用房；十一层、二十一层及三十一层均为避难层。

1.4 承包范围：本项目一共 1 栋塔楼需安装 1 台固定式伸缩臂擦窗机。均需配置防风插销，防风插销基座由乙方提供，甲方另行发包的幕墙单位负责安装。检修通道及防护栏杆，按甲方具体指令由乙方负责深化设计，并经甲方确认后进行安装施工。

二、合同价款

1.本合同承包方式为固定总价包干的方式，固定合同价为人民币（大写）**陆拾万元整**（￥**600,000.00**元）

其中：设备费金额为￥**557,573.00**元（大写：**伍拾伍万柒仟伍佰柒拾叁**元整），其不含税金额（小写）￥**493,427.43**元，**13%**税率，增值税金额￥**64,145.57**元；安装工程费金额￥**42,427.00**元（大写：**肆万贰仟肆佰贰拾柒元整**），其不含税金额（小写）￥**41,191.26**元，**3%**税率，增值税金额￥**1,235.74**元。价格明细详见附件。

2.合同总价包括：包括且不限于电源入线所需的布管线费用、擦窗机设备及附件的

2 / 15

合同双方	甲方	乙方
	深圳市荣基德投资有限公司	南京福瑞得高层楼设备有限公司
法人代表		刘道平
授权代理人		
单位地址		南京市高淳经济开发区秀山路 55 号
邮政编码		
电话号码		(025) 8450 9998
传真号码		(025) 8450 4818
开户银行		**浙商银行股份有限公司南京秦淮支行**
银行帐号		**3010 0001 1012 0100 0193 16**
签章日期	2023 年 11 月 13 日	2023 年 11 月 13 日

15 / 15

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101
合同编号：KGJC2023SZ-04725

202219133829

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2023SZ-047250101
工程名称 京基东滨时代大厦项目施工总承包工程
使用单位 深圳市荣基德投资有限公司
工程地址 深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2023 年 11 月 20 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2023-047250101　　共5页　第1页

工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程		
使用单位	深圳市荣基德投资有限公司		
安装位置	京基东滨时代大厦屋面		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFSC730BR/擦窗机	出厂编号	NF0022212
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2023 年 06 月
辅吊额定载重量	550 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
升降高度	203 m	升降速度	9 m/min
检验环境	环境温度：25 ℃　相对湿度：52 %　风速：1.1 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		

检验：　　审核：　　批准：

广东省机械检验专用章

签发日期：2023 年 11 月 21 日

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315□□□

单位（子单位）工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程（擦窗机供货安装工程）

致：深圳市荣基德投资有限公司、广东中弘策工程顾问有限公司、泰兴一建建设集团有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7 天内告知我单位（或本工程项目机构）。

附件：有关人员资格证明文件

抄送单位：

发文单位（或项目机构）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

（盖章）

负责人签名：

2023 年 7 月 20 日

姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
吴远亮	负责本工程质量、安全、进度施工及所有验收文件签署项	项目经理	
李静波	负责专项方案的编制及设计变更	技术负责人	
彭伟	负责本工程安全、进度施工工作	安全负责人	
肖继平	负责本工程质量施工工作	质量员	
陈俊	负责本工程商务、进度报审工作	现场施工负责人	
陈冲	负责本工程机电调试、质量验收工作	售后经理	

GD-C1-315

竣工验收证明

至：深圳市荣基德投资有限公司　东滨时代　项目部

南京福瑞得高层楼设备有限公司　承包的　京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装　工程已按合同　《京基东滨时代大厦擦窗机设备供货及安装合同》　（合同编号：　采购-前海项目 202300002　）在　2023　年　11　月　18　日施工完毕，并于　2023　年　11　月　25　日现场组织监理、甲方进行了调试并验收，验收合格并签字确认。

施工单位：

监理单位：

建设单位：

2. 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾畔紫荆府）擦窗机设备采购+设备安装工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922024102500205Y001

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾畔紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

中标价： 181.7519万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-04-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：何幸利

打印日期：2025-05-29

查验码：JY20250515295402

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

启迪实业 审核人

合同编号：ZWT2-S020Z-C(SB-0022

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾畔紫荆府）

项目擦窗机设备采购合同

甲　　方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙　　方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签订日期：2025 年 6 月 10 日

签订地点：广东省深圳市

第 1 页 共 33 页

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. 材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：详见合同附件。
3. 合同金额
   [ ]暂定合同金额
   [√]固定总价合同：
   （小写）：不含税价人民币：1396681.42元，增值税人民币：181568.58元，增值税率：13 %，含税价人民币：1578250.00 元。
   （大写）：不含税价人民币：壹佰叁拾玖万陆仟陆佰捌拾壹元肆角贰分，增值税人民币：壹拾捌万壹仟伍佰陆拾捌元伍角捌分，含税价人民币：壹佰伍拾柒万捌仟贰佰伍拾元整。
3.1. 产品价格中包含材料供货、检验、包装、运输、保护措施、运输损耗及保险、装卸（含卸货所需人工及吊机等费用）、现场验收、检测、主辅料及配件、利润、产品保修、水电等全部费用。不含税金，增值税需另外计算。
3.2. [√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。
   [ ]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见《战略采购协议》或合同附件清单。
3.3. 合同附件所列材料/设备数量为暂定数量，结算时以甲方向乙方下达供货通知后实际供货并验收合格数量为准，按照实际完成工程量结算。
3.4. 如甲方需要增加或更改材料/设备的型号、规格，经甲乙双方商议后价格由甲方确认，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
3.5. 如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。
4. 付款方式
   4.1. 预付款（预付比例最高为合同价的20%）：
   [√]（1）无预付款。
   预付款补充说明：无
   4.2. 到货款：
   乙方货到现场并经甲方及其指定代理人（监理）验收合格后，乙方交齐所有资料及货款增值税专用发票后 80 个日历天内，最晚不超过货到现场 90 天，向乙方支付至到货设备价款的70% 。分

补货交货期：乙方应接受甲方的补货要求，并保证本合同所供应材料/设备在质保期内不得断货，不得以任何理由拒绝补货或推迟补货；补货单价参照本合同单价，补货日期为接到补货要求后 个日历天。

[ ]**集采系统管理要求：**甲方或甲方指定施工单位在招商蛇口集采系统中完成材料下单后，乙方应于3个日历天内完成接单，严格按照《战略采购协议》交货期要求进行排产及供货，发货信息应及时在集采系统内更新，并于供货完成后7个日历天内，发起验收单会签流程。若乙方存在应发起验收单会签流程而未及时发起的，到货款暂不予支付；待应发起流程均完成后，恢复正常到货款支付。

6. 交货地点
   √工地现场或甲方指定地点。
7. 甲方权利与义务
7.1. 甲方有权随时对乙方公司的经营管理状况、生产工艺、产品质量、原材料使用情况、供货能力等进行考察、抽检。
7.2. 根据协议约定的方式向乙方发出增加供货、供货期调整、取消订货等指令。
7.3. 及时组织交货验收，中间验收、协助办理验收、移交等手续。
7.4. 按合同约定的方式按时向乙方支付合同款项。
7.5. 本合同约定甲方享有及承担的其他权利义务。
7.6 发包人代表姓名：罗云飞，身份证号码：500242198408267411，执业资格或职称：高级工程师，联系方式：17723266658 。甲方委托 友谊国际工程咨询股份有限公司 监理单位进行材料/设备验收及付款审核工作，总监理工程师姓名：唐卫，身份证号：430211197512142216，资格或职称：高级工程师，联系方式：18973319669。
7.7 甲方应承担的其他工作：
8. 乙方权利与义务
8.1. 乙方应当确保交付的产品质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准或各标准之间存在矛盾的，以甲方认定的标准为准。对于甲方项目所在地政府部门有检验和检查要求的乙方供应产品，乙方保证产品已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。
8.2. 乙方应当提供现场的施工指导、施工验收等技术支持工作，保证在正常的施工条件下，乙方所提供的产品一次通过所有相关部门的验收。
8.3. 乙方工作人员及材料/设备进场时，应遵守交货现场环境卫生管理、安全管理的有关规定，配备相应的环境保护及安全措施。承担因自身原因违反有关规定而导致的所有责任。
8.4. 乙方委派项目经理 陈冲 ，其职务：项目经理，联系方式：13357838628 。
8.5. 乙方应承担的其他工作：无
9. 材料/设备质量要求：

20. 终止合同

20.1. 乙方有下述任何一种违约行为的，甲方可向乙方发出书面终止合同的通知，终止全部或部分合同：

（1） 乙方未能在合同约定的期限内或甲方准许的延期时间内交付部分或全部货物。

（2） 因乙方产品质量或其他因素（不可抗力除外）违反本合同约定导致甲方单方解除或终止。

20.2. 当乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同，该终止合同以不损害或影响甲方已采取或将采取补救措施的任何权利为条件。

20.3. 一旦终止部分或全部合同，甲方可以按其认为适当的条件和方式采购未交付部分的货物。乙方应承担甲方购买该部分货物的额外费用。如合同部分中止，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

21. 合同文件及资料的使用

21.1. 双方在没有得到另一方的许可的情况下，不得向任何其他方泄露由另一方直接或间接披露的有关合同的任何文件、资料或其他信息。

22. 合同生效

22.1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

22.2. 本合同一式捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。。

合同附件

附件 1：材料设备采购清单

附件 2：材料/设备采购质量、技术要求

附件 3：材料/设备质量共管协议

附件 4：保修协议书

附件 5：合规及廉洁交易承诺函

附件 6：关于商标及专利权的说明

（此页为合同签署页）

甲方：（盖章）
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

启迪实业
审核

合同编号：
ZMTB-S0202-59-99-000

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）

项目擦窗机设备安装工程合同

甲 方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙 方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

签 订 日 期：2025年6月10日

签 订 地 点：广东省深圳市

第一部分　协议书

甲方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

乙方：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）擦窗机设备采购及安装工程项目
   工程地址：广东深圳前海
2. **材料/设备的名称、型号、技术要求及参数、数量、单价：** 详见合同附件。
3. **合同金额**

[____]暂定合同金额

[√]固定总价：

（小写）：不含税价人民币：219512.84元，增值税人民币：19756.16元，增值税率：9%，含税价人民币：239269.00 元。

（大写）：不含税价人民币：贰拾壹万玖仟伍佰壹拾贰元捌角肆分，增值税人民币：壹万玖仟柒佰伍拾陆元壹角陆分，含税价人民币：贰拾叁万玖仟贰佰陆拾玖元整。

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

3.2.[√]本合同不涉及材料调差，合同综合单价自合同签订之日起不因市场价格变化而调整。

[__]本合同涉及调差，具体材料调差范围及方式详见合同附件清单。

3.3 乙方已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

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

3.5.如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

4. **供货及安装时间**

[]（1）____年____月____日前，进行供货安装、并于____年____月____日前按照甲方要求时间分批供货安装完毕，并通过验收。

[√]（2）合同签订生效后，乙方收到由甲方代表签字确认有详细技术要求包括型号、颜色、规格、数量等内容的书面订单之日起60个日历天内交货，并在收到甲方正式下发进场通知之日起，45个日历天内安装完毕，并通过验收。

注：具体工期要求 254 天（包含取得相关检测部门出具的检测合格证书）

（本页为合同签署页）

甲方：（盖章）
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
南京福瑞得高层楼设备有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510201
工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程
使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2025年11月21日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510201 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋一单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0012505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-011 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：		（检验机构检验专用章） 签发日期：2025年11月22日	

深圳科工

202219133829

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202
合同编号：KGJC2025SZ-02951

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2025SZ-029510202

工程名称 湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程

使用单位 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

工程地址 深圳市南山区听海大道与妈湾一路交汇处西南侧

检验机构 深圳科工检测技术有限公司

检验日期 2025年11月21日

检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2025-029510202 共5页 第1页

工程名称	湾啟紫荆府(T102-0478宗地)总承包工程		
使用单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
安装位置	1栋二单元屋顶		
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	NFJA730BR/擦窗机	出厂编号	NF0022505
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2025年07月
辅吊额定载重量	700 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000X650X1100	安全锁标定日期	/
提升高度	126 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：18℃ 相对湿度：54 % 风速：1.3 m/s 电压：385V 天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB/T 19154-2017)		
主要检验仪器设备	钢直尺KGJC-JQ-021 激光测距仪KGJC-JQ-020 接地电阻仪KGJC-JQ-019 水准仪KGJC-JQ-010 卷尺KGJC-JQ-017 绝缘电阻仪KGJC-JQ-016 游标卡尺KGJC-JQ-005 秒表KGJC-JQ-014 声级计KGJC-JQ-011 万用表KGJC-JQ-009 温湿度计KGJC-JQ-008 风速仪KGJC-JQ-002 塞尺KGJC-JQ-012 百分表KGJC-JQ-001 力矩扳手KGJC-JQ-015 钳形电流表KGJC-JQ-013		
检验结论	合格		
备注	/		
检验： 审核： 批准：	和昌平 钟婷	（检验机构检验专用章） 签发日期：2025年11月22日	

专业分包施工单位报审表

GD-C1-314 001

单位（子单位）工程名称	湾啟紫荆府（T102-0478宗地）总承包工程

专业分包施工单位申报填写

我方自认为具备 擦窗机安装工程

[分部/子分部/分项（或系统/子系统）等的工程名称]工程的专业分包资格，现根据相关法律法规要求，提供我单位的以下申报文件资料；请予以审核，并同意我方作为上述项目的专业分包施工单位。

附件：

1. 分包工程要求的文件资料（发包文件、招标文件等）；
2. 营业执照、施工资质证书；
3. 工程业绩材料；
4. 关于本工程项目的质量管理体系（架构）及相关管理制度文件；
5. 关于本工程项目[illegible]备计划文件资料及其执业资格证书、技术职称资格证书、其他相关的人员资[illegible]
6. 上[illegible]人员）的上岗资格证书等。

专业承（分）包单位：（盖章）

2025 年 8月 5日

施工单位审查意见

经专业审查，我方认为上列的专业分包施工单位具备承担上列专业工程的施工资质和能力，可以保证上列专业工程按分包合同规定进行施工；同意选择其作为专业分包施工单位。分包后，我方仍履行总承包的全部相关责任。请监理（建设）单位予以审查和批准。

附件：

分包工程合同

施工单位项目负责人签名：

2025 年 8月 5日

监理（建设）单位审核意见

专业监理工程师审查意见：

经审查，上述单位具有承接此项目资质，且营业许可证在有效期内；人员资格均符合要求。

（签名）：

2025 年 8月 5日

建设单位意见：

2025 年 8月 5日

项目经理和项目主要管理人员职务任命及授权签字通知书

GD-C1-311 001

工程项目名称	湾啟紫荆府（T102-0478宗地）总承包工程

根据工程招标文件及施工合同的要求，兹任命我单位以下人员（项目经理、项目主要管理人员）在工程项目中担任相应的管理（专业技术）职务并授权行使相应的职权（其中包括签字权）。

项目职务	姓名	签名笔迹	专业技术职称/培训上岗证	执业资格（注册印章样式）	授权从事业务（专业）范围（可对相关文件代表我单位签字）
项目经理	陈冲	陈冲	二级建造师证书	陈冲 3220122022040607S(00) 机电 2027.03.12	负责本工程质量、安全、进度施工及所有验收文件签署
技术负责人	刘道平	刘道平	中级专业技术格证书		负责专项方案的编制及设计变更
安全员	彭伟	彭伟	安全[illegible]格证书		负责本工程安全、进度施工工作
现场负责人	陈俊	陈俊	江苏省中级专业技术资格证书		负责本工程商务、进度报审工作

附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）工程项目中担任相应的管理（专业技术）职务并授权行使相应的职权（其中包括签字权）。

备注：

抄送单位：

深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（建设单位）
左滨国际工程咨询股份有限公司（监理单位）
中建科工集团有限公司（总包单位）

单位类别：☐ 建设/ ☐ 设计/ ☐ 勘察/ ☐ 分包施工/ ☑ 专业承包施工/ ☐ 总承包施工/ ☐ 其他：

法定代表人：（打印） （签名）

单位全称（公章）：南京福湖得高层楼设备有限公司

年 月 日

3. 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403932026020600101Y001

标段名称： 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

建设单位： 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 南京福瑞得高层楼设备有限公司

中标价： 118.975万元

中标工期（天）： 按招标文件要求

项目经理（总监）：

本工程于 2026-02-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2026-03-11

查验码：JY20260306506360

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程采购与安装合同

采购人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

供应商（乙方）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

2026 年 3 月 24 日

第一部分　协议书

采购人（以下简称“甲方”）：深圳市汇宝实业有限公司

供应商（以下简称“乙方”）：南京福瑞得高层楼设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，就（下称“本供应安装项目”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

项目名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（汇景研发大厦）擦窗机工程

项目地点：深圳市宝安区宝安大道和通成路交叉口

项目规模及特征：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程位于深圳市宝安区宝安大道和通成路交叉口。建设项目总用地面积约为 8196.0 ㎡，总建筑面积为 71748.42 ㎡，该项目主要包括 1 栋塔楼产业用房（建筑高度约 H=129.75m）及中高层住裙房（建筑高度约 H=23.5m）。场地设计室外地坪标高为+5.60m，项目设 3 层地下室。

二、材料/设备清单及工程范围

乙方应严格按合同附件《材料/设备采购清单》供货及安装，并完成承包范围内的全部工作。

三、交货地点

甲方指定地点：

四、交货方式及时间

工期要求：总工期 70 日历天（以发包人正式通知起算），具体要求如下：

本次招标供货及安装时间：1、供货周期：25 日历天 2、安装周期：20 日历天 3、调试周期（标准工期）：15 日历天 4、验收周期（标准工期）：10 日历天。

屋顶擦窗机在　　年　月　日前到货，　　年　月　日前完成安装就位，并在　　年　月　日前完成所有屋顶设备的安装、调试完成并验收合格（包括取得第三方机构检测报告）。

甲方保留根据项目的总体需要，调整工期的权利，乙方须无条件配合工期调整并及时跟进，且不为此提出费用和工期索赔。

五、质量标准

（1）质量标准：国家、地方、行业现行、设备进口地现行有效的有关标准（上述标准不一致的，以要求较高的标准为准）。

（2）乙方应当按照本合同约定供应及安装货物。乙方正式供货前，货物数量和型号需一并得到甲方确认。

（3）乙方所供应及安装的货物应：

（a）符合本合同所规定的技术要求/种类/标准以及，生产国及中国国家、地方和行业的现行规范和标准。如前述的技术要求/种类/标准与生产国及中国现行规范和标准不一致的，以较高标准为准。

（b）符合甲方提供的技术需求、图纸、概念图、效果图等各项图纸。

（c）符合经甲方审批合格的货物样品/样本设计。

如上述规范或文件之间或内部（包括但不限于质量、环保、消防设计及测试）不一致或出现矛盾，则乙方须按要求较高及较严格的标准及/或规范供应及安装货物。

（4）质量要求：符合合同关于质量及技术要求的全部要求。

六、合同价款

本合同金额（含税）暂定为人民币（大写）：壹佰壹拾捌万玖仟伍佰柒拾元整；（小写）：1189570.00。其中：　暂列金额（含税）为 68320.16 元。

合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。本合同所涉及的货物，劳务，服务等，所适用的税率及发票按国家最新税务法律法规执行，如所提供税率及发票不符合税务相关法律法规，由此引起的风险由乙方承担。

七、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件应认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如出现矛盾情形，以下述文件次序先后为准：

（1）本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的补充合同、补充协议；

（2）本合同的协议书；

（3）中标通知书；

（4）[illegible]文；

（5）本合同的附件；

（6）招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；

（7）工程量清单；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）投标文件；

（11）双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

（12）甲方和监理人有关通知及工程会议纪要；

（13）工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

（签字页，此页无正文）

采购人（甲方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300724725576N

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区西乡银田西发工业区 B 区 5 栋 202

邮政编码：

法定代表人：钟运荣

委托代理人：

电话：0755-27848301

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳建安路支行

账号：745872972726

供应商（乙方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：9132019225001582XK

地址：南京市高淳经济开发区秀山路 55 号

邮政编码：211300

法定代表人：刘道平

委托代理人：陈俊

电话：025-84509998

传真：025-84504818

电子信箱：admin@njfrd.com

开户银行：浙商银行股份有限公司南京秦淮支行

账号：3010 0001 1012 0100 0193 16

职位名称	姓名	工作年限	执业资格	职称证书
技术负责人	李静波	27 年	建筑施工企业项目负责人 A 证	/
安全员	彭伟	31 年	建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员 C 证	/

5. 工具要求

乙方在工程中实际提供的仪器、仪表、测试终端、工具、车辆的配置不能低于保证现场进度的所需的最低的数量，应配置车辆、驻波测试仪、互调仪、测试终端及配套软件等仪器仪表，项目启动前提供详细的已到位的工器具、车辆、仪器型号等列表及有效凭证。

为确保现场实施效率，工具配置数量必须需随工程量的增多而适当增加。若因工具投入原因造成工程阶段性延误，采购人有权解除合作关系。

6. 施工质量要求

6.1 工程质量等级要求达到合格级别或以上，如在约定工期内验收时达不到合格工程，将对乙方进行扣罚，具体扣罚按合同条款要求，扣罚的违约金将在应付的工程款中直接扣除。乙方应无条件整改直至达标，整改期间视为延期交工。

6.2 乙方质量管理要求：

乙方对合同约定的管理范围内的全部工程承担整体质量责任，乙方应遵从甲方的质量管理体系，严格执行材料管理、样板引路、工序交接、隐蔽验收、工作面移交、分批验收等质量管理制度，加强流程管控和过程管理，并接受甲方的监督和检查，持续改进，满足甲方的质量要求，保证整体工程达到合同中规定的目标。

①乙方应加强现场施工管理和技术监督，确保施工质量。

②乙方应执行施工规范、标准达到施工工艺要求。

③各项测试记录齐全，并达到相关技术规范、标准。

乙方每道工序都要坚持自检、互检、专检三检制验收程序制度，隐蔽工程、关键工序经甲方检查合格后方可后续施工，否则不得进行下道工序施工。乙方供应设备及材料质量检查的基本要求甲方有权对用于项目的设备及材料进行抽检，并由供应商承担相应的检测费用，如经权威机构检测后出现质量、性能等要求不合格时，供应商应无偿进行退换货处理。供应商所使用的设备及材料的材质、规格、品牌必须获得甲方的认可。

7. 施工安全管理要求

乙方须每月组织对下属施工人员进行安全培训，并将培训的纪要发送给甲方及监理人。

乙方须严格按照国家颁布的现行施工规范及安全操作规程施工，安全生产费必须专款专用，施

深圳科工

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-012560101
合同编号：KGJC2026SZ-01256

擦窗机安全检验报告

记录编号 KGJC2026SZ-012560101
工程名称 汇景研发大厦(不含桩基)
使用单位 深圳市汇宝实业有限公司
工程地址 深圳市宝安区西乡街道金海路与宝安大道交汇处北侧
检验机构 深圳科工检测技术有限公司
检验日期 2026 年 08 月 15 日
检验性质 委托检验

报告查询

深圳科工检测技术有限公司

擦窗机安全检验报告结论页

报告编号：KGJC/BZ/CW2026-012560101　　共 5 页　第 1 页

工程名称	汇景研发大厦(不含桩基)		
使用单位	深圳市汇宝实业有限公司		
安装位置	塔楼屋面		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
制造单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
安装单位	南京福瑞得高层楼设备有限公司		
设备型号/名称	擦窗机/NFJA740BR-AC2.5M	出厂编号	NF0012603
吊船额定载重量	250 Kg	出厂日期	2026 年 04 月
辅吊额定载重量	500 Kg	安全锁编号	/
吊船外形尺寸（长×宽×高）(mm)	2000×650×1100	安全锁标定日期	/
工作高度	137 m	提升速度	9 m/min
检验环境	环境温度：31 ℃　相对湿度：60 %　风速：1.3 m/s　电压：392 V　天气：晴		
检验依据	1.《擦窗机安装工程质量验收规程》(JGJ/T 150-2018) 2.《擦窗机》(GB T 19154-2017)		
主要检测仪器设备	钢直尺 KGJC-JQ-021　激光测距仪 KGJC-JQ-020　接地电阻仪 KGJC-JQ-019　水准仪 KGJC-JQ-010　卷尺 KGJC-JQ-017　绝缘电阻仪 KGJC-JQ-016　游标卡尺 KGJC-JQ-005　秒表 KGJC-JQ-014　声级计 KGJC-JQ-011　万用表 KGJC-JQ-009　温湿度计 KGJC-JQ-008　风速仪 KGJC-JQ-002　塞尺 KGJC-JQ-012　百分表 KGJC-JQ-001　力矩扳手 KGJC-JQ-015　钳形电流表 KGJC-JQ-013		
综合检验结论	合格		
备注	/		
检验：　　审核：　　批准：		(检验机构检验专用章) 签发日期：2026 年 08 月 16 日	

3、拟派项目管理团队一览表

拟派项目管理团队一览表

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

序号	拟在本项目担任职务	姓名	持证情况	职称	专业	拟派企业简称（联合体投标时需填写）
1	项目经理	陈冲	一级建造师（机电工程）证 建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（B 证）	中级工程师	电气工程及其自动化	/
2	技术负责人	李静波	建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（A 证）	/	经济系企业管理	/
3	安全负责人	彭伟	建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员安全生产知识考核合格证书（C1 证） 特种作业操作证（高处作业）	/	/	/
4	质量负责人	肖继平	专业人员岗位培训考核合格证书（设备安装质量员）	/	/	/
5	项目主要设计生产技术人员	夏超	江苏省中级专业技术资格证书	中级工程师	电气工程及其自动化	/
6	安装督导负责人	葛啟晖	特种作业操作证（焊接与热切割作业） 特种作业操作证（高处作业）	/	/	/
7	项目计划负责人	陈镜	江苏省中级专业技术资格证书	中级工程师	应用化学	/

注：后附相关证明材料。

1.项目经理---陈冲


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南京市公安局秦淮分局
有效期限 2015.06.13-2035.06.13


姓名 陈冲
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 4 月 27 日
住址 南京市秦淮区毛家苑25号一单元502室
公民身份号码 321324198604275419


南京福瑞得高层楼设备有限公司
使用有效期：2026年06月24日-2026年12月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：陈冲

性　　别：男

出生日期：1986年04月27日

注册编号：苏1322022202406075

聘用企业：南京福瑞得高层楼设备有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-03-13至2027-03-12)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：陈冲

签名日期：2026.10.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2024年03月13日



建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2021）1031553

姓　　名：陈冲
性　　别：男
出 生 年 月：1986年04月27日
企 业 名 称：南京福瑞得高层楼设备有限公司
职　　务：项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2021年12月22日
有　效　期：2024年10月18日　至 2027年12月22日

发 证 机 关：江苏省住房和城乡建设厅
发 证 日 期：2021年10月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



南京市 中 级专业技术资格
证　书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓　　名　陈冲
性　　别　男
出生日期　1986年04月27日
身份证号　321324198604275419
工作单位　南京福瑞得高层楼设备有限公司
资格名称　工程师
专业名称　机械工程（电气自动化）
评定部门　南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会
资格取得时间　2019年11月03日
公布文号　宁职称办〔2019〕55号
证书编号　NJZJ2019130907

请用微信扫描验证

盖签发单位电子印章

在线验证网址：
http://rsj.nanjing.gov.cn/zcrz/index.htm

生成时间　2019年12月31日

2.技术负责人---李静波


姓名 李静波
性别 男 民族 汉
出生 1970 年 9 月 25 日
住址 南京市栖霞区上坝村新河队30－1号
公民身份号码 320113197009256410
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南京市公安局栖霞分局
有效期限 2008.07.22-2028.07.22


建筑施工企业主要负责人
安全生产考核合格证书
编号：苏建安A（2012）0005192
姓 名：李静波
性 别：男
出生年月：1970年09月25日
企业名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司
职 务：其他
初次领证日期：2012年11月29日
有 效 期：2024年11月27日 至 2027年11月28日
发证机关：江苏省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年11月27日
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3. 安全负责人---彭伟


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南京市公安局六合分局
有效期限 2018.02.22-长期


姓名 彭伟
性别 男 民族 汉
出生 1969 年 11 月 1 日
住址 南京市六合区金牛湖街道
和仁村耿庄21号
公民身份号码 320123196911013817


证号
T320123********3817
姓名
彭伟
作业类别
高处作业
性别
男
操作项目
高处安装、维护、拆除
作业
初领日期
2021-05-25
有效期限
2021-05-25至2027-05-24
应复审日期
2024-05-24前
发证机关
江苏省应急管理厅
中华人民共和国
特种作业操作证
中华人民共和国应急管理部监制 | www.mem.gov.cn
备注：本证书已于2024-04-26在江苏省应急管理厅
完成复审。请于2027-05-24前进行延期换证。


建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书
编号：苏建安C1（2021）2001626
姓 名：彭伟
性 别：男
出生年月：1969年11月01日
企业名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2015年07月09日
有 效 期：2024年04月11日 至 2027年06月28日
发证机关：
发证日期：2024年04月11日

4. 质量负责人---肖继平





住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书

岗位名称： 设备安装质量员

姓　　名： 肖继平

性　　别： 男

身份证号： 320125197012201731

证书编号： 321810801603 09

本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。

实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2018 年 11 月 21 日

"江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店"验证

5.项目主要设计生产技术人员---夏超





江苏省中级专业技术资格证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓　　名：夏超

性　　别：男

出生年月：1994-07-17

身份证号：320125199407172313

工作单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

评 委 会：南京市建设工程社会化中级专业技术资格评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·机电设备安装

证 书 号 ：2232010001933201 66

取得资格时间：2022-11-19

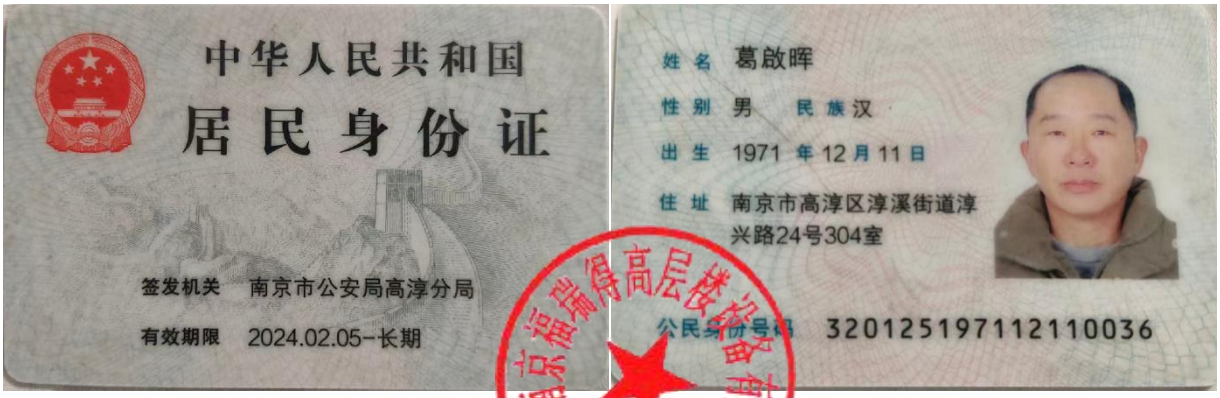
文 件 号 ：宁职称办〔2022〕59 号

在线证书信息

专用章

盖签发单位电子印章

6. 安装督导负责人---葛啟晖







7. 项目计划负责人---陈镜





江苏省中级专业技术资格证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓　　名：陈镜

性　　别：女

出生年月：1985-10-11

身份证号：430623198510118361

工作单位：南京福瑞得高层楼设备有限公司

评 委 会：南京市建设工程社会化中级专业技术资格评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·机电设备安装

证 书 号 ：2232010001933201 24

取得资格时间：2022-11-19

文 件 号 ：宁职称办〔2022〕59 号

在线证书信息

盖签发单位电子印章

技术专利情况

技术专利情况表

投标人名称：南京福瑞得高层楼设备有限公司

序号	专利名称	专利号	权利保护范围	授予时间
1	一种独立防风系统及擦窗机吊船	ZL202322085932.8	保护设有托架、电动推杆、连杆组件、吸盘及抽气泵的吊船独立防风系统；电动推杆驱动托架翻转，连杆组件使吸盘、引导轮交替接触建筑外壁，吸盘抽真空吸附外壁抑制吊船摆动；同时保护搭载该独立防风系统的擦窗机吊船。	2024-3-19
2	一种过载保护机构及卷扬式擦窗机	ZL202323224599.0	保护含锥齿轮、棘轮、制动盘、过载锁止机构、缓冲弹簧及制动棘爪的过载保护机构，可实现载荷异常时锁止防护；同时保护配置该过载保护机构的卷扬式擦窗机。	2024-6-11
3	一种臂架双向折叠链接结构	ZL202421698449.5	保护擦窗机臂架双向折叠连接结构，包含臂架、连接件、插销块与卡块；可实现臂架双向折叠转动，到位后通过插销卡块完成机械旋转锁止。	2025-4-25
4	一种关节结构及多级折臂型擦窗机	ZL202422847952.9	保护多级折臂擦窗机拉绳式关节结构，包含机体骨架、底座、折臂以及牵引绳、环绕绳、驱动绳组成的拉绳组件，依靠拉绳组件实现折臂动作；同时保护配置该关节结构的多级折臂型擦窗机。	2025-10-10
5	一种应急限速防护机构及擦窗机	ZL202422915257.1	保护擦窗机应急限速防护机构，包含吊篮、护栏、滑槽、滑杆及吸附件，可实现应急工况下防护；同时保护配置该应急限速防护机构的擦窗机。	2025-12-16

1、一种独立防风系统及擦窗机吊船

证书号第20593968号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种独立防风系统及擦窗机吊船

发　明　人：刘道平;吴远亮

专　利　号：ZL 2023 2 2085932.8

专利申请日：2023年08月04日

专利权人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

地　　址：211300 江苏省南京市高淳经济开发区秀山路55号

授权公告日：2024年03月19日　　授权公告号：CN 220608223 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

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

局长
申长雨

国家知识产权局
2024年03月19日

其他事项参见续页

证书号第20593968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：

南京福瑞得高层楼设备有限公司



发明人：

刘道平;吴远亮

2、一种过载保护机构及卷扬式擦窗机



证书号第21095338号

专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种过载保护机构及卷扬式擦窗机

专 利 权 人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

地　　址：211300 江苏省南京市高淳经济开发区秀山路55号

发 明 人：刘道平;吴远亮

专 利 号：ZL 2023 2 3224599.0　　授权公告号：CN 221116803 U

专利申请日：2023年11月29日　　授权公告日：2024年06月11日

申请日时申请人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

申请日时发明人：刘道平;吴远亮

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

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

局长
申长雨

国家知识产权局
2024年06月11日

第 1 页 (共 1 页)

3、一种臂架双向折叠链接结构



证书号第22774133号

专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种臂架双向折叠连接结构

专 利 权 人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

地　　址：211300 江苏省南京市高淳经济开发区秀山路55号

发 明 人：刘道平;吴远亮

专 利 号：ZL 2024 2 1698449.5　　授权公告号：CN 222795037 U

专利申请日：2024年07月18日　　授权公告日：2025年04月25日

申请日时申请人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

申请日时发明人：刘道平;吴远亮

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

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

局长
申长雨

国家知识产权局
2025年04月25日

第 1 页 (共 1 页)

4、一种关节结构及多级折臂型擦窗机

证书号第23408888号

专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种关节结构及多级折臂型擦窗机

专 利 权 人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

地　　址：211300 江苏省南京市高淳经济开发区秀山路55号

发 明 人：刘道平;吴远亮

专 利 号：ZL 2024 2 2847952.9　　授权公告号：CN 223416145 U

专利申请日：2024年11月21日　　授权公告日：2025年10月10日

申请日时申请人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

申请日时发明人：刘道平;吴远亮

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

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

局长
申长雨

国家知识产权局
2025年10月10日

第 1 页 (共 1 页)

5、一种应急限速防护机构及擦窗机

证书号第23653661号

专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种应急限速防护机构及擦窗机

专 利 权 人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

地　　址：211300 江苏省南京市高淳经济开发区秀山路55号

发 明 人：刘道平;吴远亮

专 利 号：ZL 2024 2 2915257.1　　授权公告号：CN 223667852 U

专利申请日：2024年11月28日　　授权公告日：2025年12月16日

申请日时申请人：南京福瑞得高层楼设备有限公司

申请日时发明人：刘道平;吴远亮

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

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

局长

申长雨

国家知识产权局

2025年12月16日

第 1 页 (共 1 页)