

合同编号：I020503-SZDQ-SZZ701-20260429-0001

NO. PZ-HTXTLC-GDSZ-20260429-00035

《深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目 A 包（西片区）合同》

补充协议

甲方：深圳市公安局交通管理局

地址：深圳市福田区莲花支路 1006 号

电话：0755-84469256

联系人：李星余

乙方：中海物业管理有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区创业路 1688 号中国海外大厦 1501

电话：0755-82892659

联系人：张贵清

鉴于：

1. 乙方为深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目 A 包（西片区）（以下简称本项目）的中标供应商。2026 年 2 月 11 日，甲、乙双方签订了《深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目 A 包（西片区）合同》（以下简称原合同），原合同约定电梯维保分包供应商为广东国腾公共设施管理有限公司（以下简称原维保公司）；

2. 因原维保公司未在深圳地区设立服务网点及专职服务团队，无法满足本项目下电梯日常维保、应急抢修等即时性服务需求，乙方申请更换电梯维保公司，将原维保公司变更为深圳市通奥电梯有限公司（以下简称新维保公司），由新维保公司继续履行电梯维保服务。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、诚实信用原则的基础上，经协商同意就《深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目 A 包（西片区）合同》的电梯维保公司变更事宜，达成如下补充协议：



一、变更内容

1. 自 2026 年 月 日起，原合同约定的电梯维保服务公司由广东国腾公共设施管理有限公司变更为深圳市通奥电梯有限公司；

2. 乙方确认新维保公司符合本项目招标文件与原合同对分包供应商的小微企业资质以及电梯维修资质的要求，并向甲方提供合法有效的《小微企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函》、新维保公司的电梯维修资质证明文件以及乙方与新维保公司签署的分包意向协议，前述文件作为本协议的附件，确保新维保公司资质符合招标的合规要求及原合同的约定。

3. 除本协议明确约定的变更事项外，原合同其余条款保持不变，甲乙双方权利义务仍按原合同执行，乙方承诺新维保公司服务标准不低于原合同及投标文件承诺的要求，若因维保服务不达标产生的所有责任由乙方承担。

二、费用结算规则

1. 截止变更生效日前，原维保公司已提供服务对应的维保费用，由乙方与原维保公司自行核算确认，相关权责与甲方无关，甲方不承担任何额外费用；

2. 变更生效日后的电梯维保费用，包含在原合同约定的物业服务费用总额内，甲方不因此次调整增加费用支出。

三、维保工作的交接及隐患处理约定

1. 乙方作为维保工作交接的责任方，负责组织原维保公司与新维保公司完成全部电梯维保工作的交接、隐患排查等工作，在交接期间应满足电梯日常维保、应急抢修等服务需求，确保电梯运行安全；

2. 对变更生效前原维保公司服务期间遗留的电梯维保隐患、未整改问题等其他电梯维保问题，由乙方负责督促原维保公司整改完成或自行协调新维保公司解决，产生的相关费用由乙方自行承担；

3. 如因电梯维保工作交接不清、遗留问题等导致后续电梯使用安全隐患、甲方经济损失的应由乙方承担全部责任。

四、其他约定

1. 乙方与原维保公司之间因本次变更事宜产生的任何费用、服务、违约责任争议等纠纷，均由乙方自行与原维保公司协商解决，甲方不承担任何责任，也无义务代为协调处理；

PERIY
管理

51304

安

3042

2. 本协议为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力；

3. 以下文件作为本协议的附件

(1) 《小微企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函》

(2) 电梯维保资质证明文件

(3) 分包意向协议

4. 本协议由法定代表人或者授权代表签字并加盖公章后生效，本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：深圳市公安局交通管理局

签字：

日期：2026. 5. 22

乙方（盖章）：上海海通物业管理有限公司

签字：

日期：2026. 5. 22

*

*

附件：

1. 《小微企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函》

2. 电梯维保资质证明文件

3. 分包意向协议



小微企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加深圳市公安局交通管理局的2026年深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目A包（西片区）采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业（含联合体中的企业、签订分包意向协议的小微企业）的具体情况如下：

1. 2026年深圳市公安局交通管理局物业管理服务（电梯维保），属于服务行业；承接企业为深圳市通奥电梯有限公司，从业人员80人，营业收入为500万元，资产总额为200万元，属于微型企业；
.....

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。

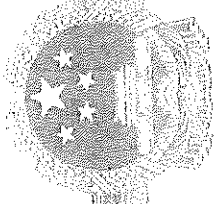
本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市通奥电梯有限公司

日期：2026年4月23日

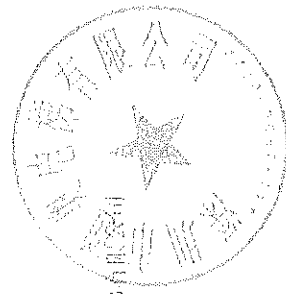
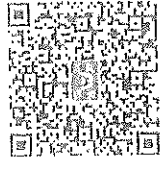




营业执照

(副本)

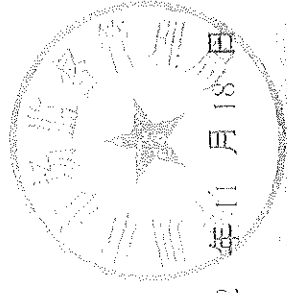
统一社会信用代码
91440300MA8D8BHN8F



名称 深圳明德机电有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈翠

成立日期 2016年03月11日
住所 深圳市福田区光明新区光明街道幸福第一工业区23号A栋201

重要提示
一、向市场主体经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
二、向市场主体经营范围同经营范围可识别项目及市场主体信息和其他信用信息，可通过国家企业信用信息公示系统查询。
三、市场主体每年于成立周年之日起两个月内，向市场监督管理部门报送年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》公示企业信用信息。



登记机关

2022年11月18日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Manufacturing License for Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS33441590—2028

单位名称: 深圳市通里包機電廠有限公司

住所: 广东省深圳市光明区光明街道西村第一工业区 23 号 A 栋 201

办公地址: 1 广东省深圳市光明区光明街道西村第一工业区 23 号 A 栋 201

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

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

发证机关: 广东省市场监督管理局

有效期至: 2028 年 11 月 23 日

发证日期: 2024 年 8 月 23 日



关于更换电梯维保单位的情况说明

致深圳市公安局交通管理局：

我方中海物业管理有限公司于2026年1月29日参与贵方2026年深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目投标，投标文件中所填报的维保供应商为“国腾”（以下简称“原供应商”），并成功中标该项目。

现因原供应商实际业务布局调整，其虽具备电梯维保相关资质，但经我方多次沟通确认，原供应商目前仅在广州及周边区域开展业务，未在深圳地区设立服务网点、无专职维保团队及配套服务资源，无法满足贵方项目所在地（深圳）的电梯日常维保、应急抢修等即时性服务需求。若强行由原供应商承接本项目，将导致维保响应不及时、服务质量难以保障，甚至可能影响电梯正常运行及使用安全，无法兑现投标时承诺的服务标准。

为确保贵方电梯维保工作顺利推进，保障设备安全稳定运行，我方特申请更换电梯维保供应商，后续将选择具备深圳本地服务能力、资质齐全、信誉良好的专业维保单位承接本项目，并严格按照贵方要求及投标文件承诺的服务标准执行维保工作，确保服务质量不打折扣。

恳请贵方予以理解并批准我方更换维保供应商的申请，我方将积极配合贵方完成后续相关对接工作。

特此说明。



分包意向协议

投标人(甲方): 中海物业管理有限公司

分包承担主体(乙方): 深圳市通奥电梯有限公司

甲乙双方就项目编号为 SZCG2026000023, 包号为 A 的 2026 年 深圳市公安局交通管理局物业管理服务项目, 通过友好协商达成以下协议:

1、如若中海物业管理有限公司中标本项目, 中标后甲方将本项目中电梯维保工作模块仅分包给 深圳市通奥电梯有限公司 1 家公司承接, 本模块分包预估合同金额占本项目合同金额的 3 %; 甲方将本模块 100 % 合同金额对应的工作内容及权责分包给乙方, 乙方不得再次分包。

2、甲方承诺电梯维保工作模块分包承担主体不多于 1 家, 且承诺分包承担主体不得再次分包。

3、乙方须具有符合《中华人民共和国特种设备安全法》的电梯维修资质, 且承诺不得再次分包电梯维保工作。

双方在履行本协议过程中严格保密。

投标人(甲方): 中海物业管理有限公司

签订日期: 2026 年 4 月 23 日

分包商承担主体(乙方): 深圳市通奥电梯有限公司

签订日期: 2026 年 4 月 23 日

