

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 穆氏建筑设计（上海）有限公司

日期： 2025年01月13日

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

标段名称：C塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标文件内容：业绩文件

投标人：穆氏建筑设计（上海）有限公司

日期：2025.01.13



内容 CONTENTS

1. 投标人类似项目业绩
2. 项目负责人业绩
3. 主创设计师业绩
4. 投标人的股权架构情况
5. 投标报价



01 投标人类似项目业绩



二、投标人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	OPPO国际总部 (室内精装设计顾问)	深圳市深圳湾超级总部基地 T207-0053宗地，欧加大厦	≤200米	办公：办公公区、办公区、餐厅区	2022年6月	保密	• 设计面积101,107平方米 • 在建项目
2	腾讯前海总部 (设计顾问)	深圳前海深港服务业合作区 开发单元-04 街坊之一单元， A-01-04-01 及A-01-04-02 两地块	两栋塔楼，限高分别230米和155米	商业性办公： 办公楼层，会议楼层，避难层， 综合服务楼层，电梯厅及公区配套等	2016年12月	保密	• 设计面积140,000平方米 • 已完工项目
3	华为中国区总部 (室内顾问)	北京市丰台区丽泽SOHO路	199.99米	办公：办公楼层、行政楼层	2020年12月	保密	• 设计面积39,353平方米 • 已完工项目 • 获得客户嘉奖信
4	凯华国际总部 (室内设计)	广州天河区珠江新城冼村路 5号广州凯华国际中心	252米	商业及办公：公共设施空间，首层大 堂，大堂，夹层，升降机内部设计等	2015年11月	保密	• 设计面积7,745平方米 • 已完工项目 • 广州第一个铂金级WELL认证项目
5	恒隆地产-杭州西湖66 (室内设计顾问)	杭州市下城区	150米	办公：公区	2021年3月	保密	• 设计面积7,000平方米 • 已完工项目

投标人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

注：1.同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料；2.项目获奖证书（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如INSIDE、PropertyGuru亚洲不动产奖、德国iF设计大奖、美国IIDA、AIA国际设计奖、美国IDA国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符；3.若因保密协议无法提供合同原件的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同价、合同时间、建筑高度、业态等关键信息）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处；4.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；5.联合体投标的，每个联合体成员的业绩提供不超过5项业绩；6.单独承担的业绩或作为联合体成员单位承担的业绩，均需清晰反映相应工作分工的范围及金额。



投标人类似项目业绩 - 证明材料

加盖投标人公司公章的业绩证明材料

1.OPPO国际总部,深圳

因与客户签订了保密协议，无法提供如下业绩的合同原件，现提供声明证明如下：

项目名称：OPPO国际总部 - 室内精装设计顾问
建设地址：深圳市深圳湾超级总部基地T207-0053宗地，欧加大厦
设计面积：101,107 平方米
项目状态：在建中，预计2025年12月完工
项目负责人：陈桂珊(Yoeki Chan)
主案设计 (办公)：Robert Dani
合同签订日期：2022年6月7日
委托方：广东欧加通信科技有限公司
工作内容：概念设计、方案设计、初步设计、施工配合
建筑高度：≤200米
建筑设计单位：扎哈·哈迪德建筑事务所
项目业态：办公 - 办公公区、办公区、餐厅区

2025年1月7日

穆氏建筑设计(上海)有限公司

M. Moser Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd.
Shenzhen Office
Unit 1801-1803 & 1807, Tower B, The Platinum Towers
No. 1 Tai Ran 7th Road, Che Gong Miao
Futian District, Shenzhen
China 518049
T +86755-3699 2828
shenzhen-enquiry@mmoser.com
mmoser.com

穆氏建筑设计(上海)有限公司
深圳分公司
深圳市福田区
车公庙泰然七路1号
博今国际大厦1801-1803 & 1807室
邮编：518049
电话：+86755 3699 2828

MMOSER ASSOCIATES

Hong Kong
Taipei
Shanghai
Singapore
Beijing
Guangzhou
London
New York
Kuala Lumpur
Delhi
Shenzhen
Bengaluru
Mumbai
San Francisco
Chengdu
Vancouver
Manila
Melbourne
Sydney
Amsterdam
Hyderabad
Paris
Toronto
Raleigh-Durham
Denver
Hangzhou
Pune
Perth
Brisbane

投标人类似项目业绩 - 证明材料

加盖投标人公司公章的业绩证明材料

2. 腾讯前海总部, 深圳

Hong Kong
Taipei
Shanghai
Singapore
Beijing
Guangzhou
London
New York
Kuala Lumpur
Delhi
Shenzhen
Bengaluru
Mumbai
San Francisco
Chengdu
Vancouver
Manila
Melbourne
Sydney
Amsterdam
Hyderabad
Paris
Toronto
Raleigh-Durham
Denver
Hangzhou
Pune
Perth
Brisbane

因与客户签订了保密协议，无法提供如下业绩的合同原件，现提供声明证明如下：

项目名称：腾讯前海总部 - 设计顾问
建设地址：深圳前海深港服务业合作区开发单元-04 街坊之一单元，A-01-04-01 及A-01-04-02 两地块
设计面积：140,000 平方米
项目状态：已完工
项目负责人：梁永成 (Wing Leung)
主案设计 (办公)：Ramesh Subramaniam & Allyn Dorey
合同签订日期：2016年12月
委托方：腾讯数码 (深圳) 有限公司
工作内容：概念设计、方案设计、初步设计、施工图编制、竞争性评估、施工配合
建筑高度：两栋塔楼，限高分别230米和155米
建筑设计单位：KPF建筑师事务所
项目业态：商业性办公：办公楼层，会议楼层，避难层，综合服务楼层，电梯厅及公区配套等

2025年1月7日

穆氏建筑设计 (上海) 有限公司

M. Moser Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd.
Shenzhen Office
Unit 1801-1803 & 1807, Tower B, The Platinum Towers
No. 1 Tai Ran 7th Road, Che Gong Miao
Futian District, Shenzhen
China 518049
T: +86755 3699 2828
shenzhen-enquiry@mmoser.com
mmoser.com

穆氏建筑设计 (上海) 有限公司
深圳分公司
深圳市福田区
车公庙泰然七路1801-1803 & 1807室
邮编: 518049
电话: +86755 3699 2828



投标人类似项目业绩 - 证明材料

丽泽SOHO装修手册关键页的扫描件

3. 华为中国区总部, 北京



项目建筑说明

丽泽 SOHO 办公楼,地上 45 层,建筑高度 199.99m (结构高度 179.67m, 建筑装饰构架高度 207m)。

项目	说明
建筑类别	一类高层建筑
建筑耐火等级	一级耐火等级
结构形式	框架剪力墙结构 (钢管混凝土柱, 钢梁, 闭口压型钢板现浇混凝土楼板, 钢筋混凝土核心筒)

建筑分区及楼层设置

楼座	分区	租赁楼层	建筑高度	户型数量	说明
南北主塔	低区	F5-F30	4.1 米	17-30F 每层预 分 4 户, 其他为 开放布局。	丽泽 SOHO 建筑 楼层为地上 45 层, 地下 4 层。电梯设 置楼层 52 层, 其 中地上建筑楼层的 13 层 (R1)、24 层 (R2)、35 层 (R3) 为避难区及设备层。
	高区	F31-F52	4.1 米	31-40F 每层预 分 4 户, 其他为 开放布局。	
	顶层	F52	5.7 米		
大堂		F1-F2	4.1/4.9 米		
商业		B1-B2	6.9/5.0 米		



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 华为中国区总部, 北京

协议编号: PPA0021CHN20113010064158

华为技术有限公司

华为北京丽泽SOHO项目

设计顾问服务合同

甲 方: 华为技术有限公司

乙 方: 穆氏建筑设计(上海)有限公司

华为北京丽泽 SOHO 项目 合同文件 第1页, 共10页

协议编号: PPA0021CHN20113010064158

华为技术有限公司(以下简称甲方)和穆氏建筑设计(上海)有限公司(以下简称乙方)经友好协商,按照《中华人民共和国合同法》等的有关规定,就本合同规定的华为北京丽泽SOHO项目设计顾问服务一事达成一致协议,同意签订本合同。

本合同自双方授权代表签字/盖章之日起生效,直至项目完成及保修期满后自行终止,乙方工作时限从乙方依据本合同提供服务之日起开始。

第一条、项目名称及地点

项目名称: 华为北京丽泽SOHO项目设计顾问服务

项目地点: 北京市丰台区丽泽路SOHO

设计楼层和面积: 详见附件E

SOHO项目设计楼层和面积.xlsx

第二条、设计服务内容

设计服务内容: 详见附件B设计任务书

中标通知书的《设计任务书》按照招标所发的《设计任务书》作为附件,按照本合同双方约定的最终附件B:《设计任务书》为准。

第三条、合同服务酬金及付款

合同金额需保密

电视会议通讯费)、传真费、航空快递补费的一切费用(只含由乙方快递的费用),也包括乙方于本合同差旅总次数内出席合同所述会议的人工费等为满足合同内所述之服务要求所发生的所有费用;在合同执行过程中,如果增值税率因税法变动而发生调整,双方以合同不含增值税价及变动后的税率进行调整。

华为北京丽泽 SOHO 项目 合同文件 第2页, 共10页

协议编号: PPA0021CHN20113010064158

3、 额外差旅费用: 超出约定差旅次数且经甲方批准的差旅费用; 应甲方要求, 参加甲方组织的汇报/会议/现场勘察等, 以解决直接相关的设计技术问题为目的的差旅(如因乙方原因引起的技术缺陷及方案缺陷等不计算差旅费, 技术缺陷(所有有关施工和安装技术缺陷问题均由施工方负责解决)或方案缺陷的评价标准需为国家规范或法律法规, 并经甲乙双方确认), 适用于甲方指定差旅地点超出乙方常设办公地点300km以外地点时。是否产生差旅费用需在出差前由甲方确认, 在华为项目经理确认后按如下标准计算:

A. 往返机票、火车票: 甲方按机经经济舱或高铁二等座的票面金额支付, 如乙方选择头等舱或商务舱或高铁一等座, 超出经济舱或高铁二等座票价部分由乙方自行承担。机票、火车票复印件, 作为结算的有效凭证的一部分。

B. 食宿、室内交通费、补贴等其他费用统一按1000元/人/天支付, 天数按实计算。

C. 差旅费用随竣工验收阶段支付, 乙方出差前均需通过甲方审批; 如未通过甲方审批, 甲方有权不支付差旅费用。

4、 价款支付按以下节点进行支付:

阶段	支付条件和支付期限	支付比例
概念方案+报审图纸完成	<div>概念方案(含标准层和特殊层的平面+效果图)</div> <div>完成并经甲方审批通过后</div> <div>除消防专业外的报审图纸通过施工总承包委托的设计院审核</div>	40%
深化设计+完成图纸报审	<div>深化图纸完成并经甲方审核通过</div> <div>通过图纸报审, 获得《综合审查告知书》</div>	40%
施工配合	<div>施工阶段结束后, 竣工验收完成并在设计费用结算完成后</div>	15%

A. 本项目业主为华为技术有限公司, 结算时发票抬头填写本项目业主名称, 具体根据付款要求调整。

B. 甲方的关联公司可以直接适用本合同项下的条款和条件, 依据本合同享

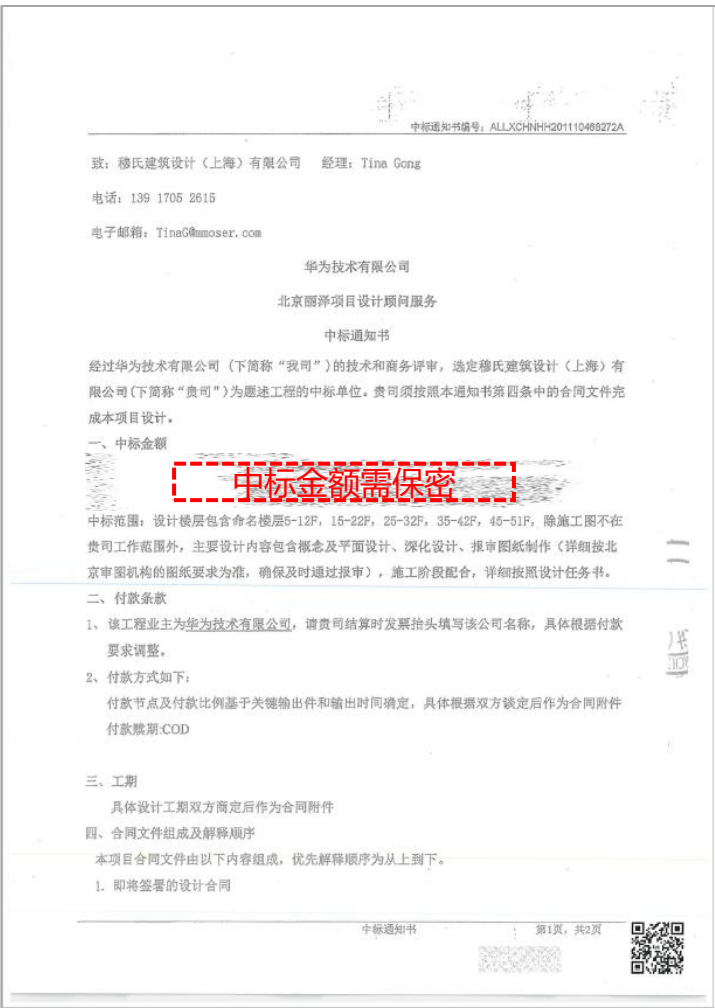
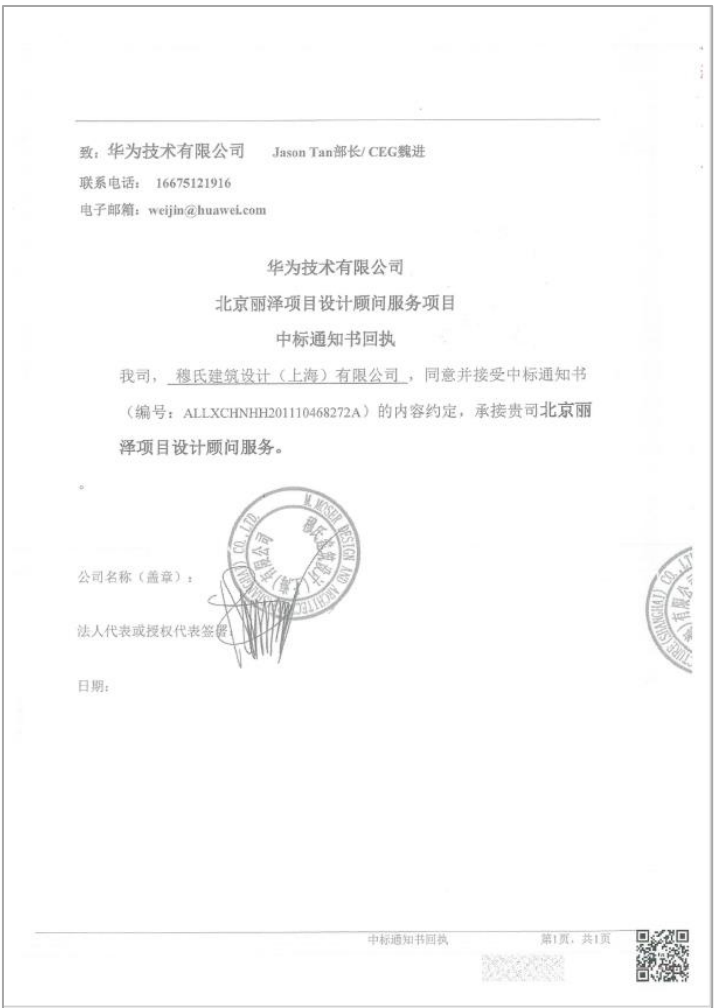
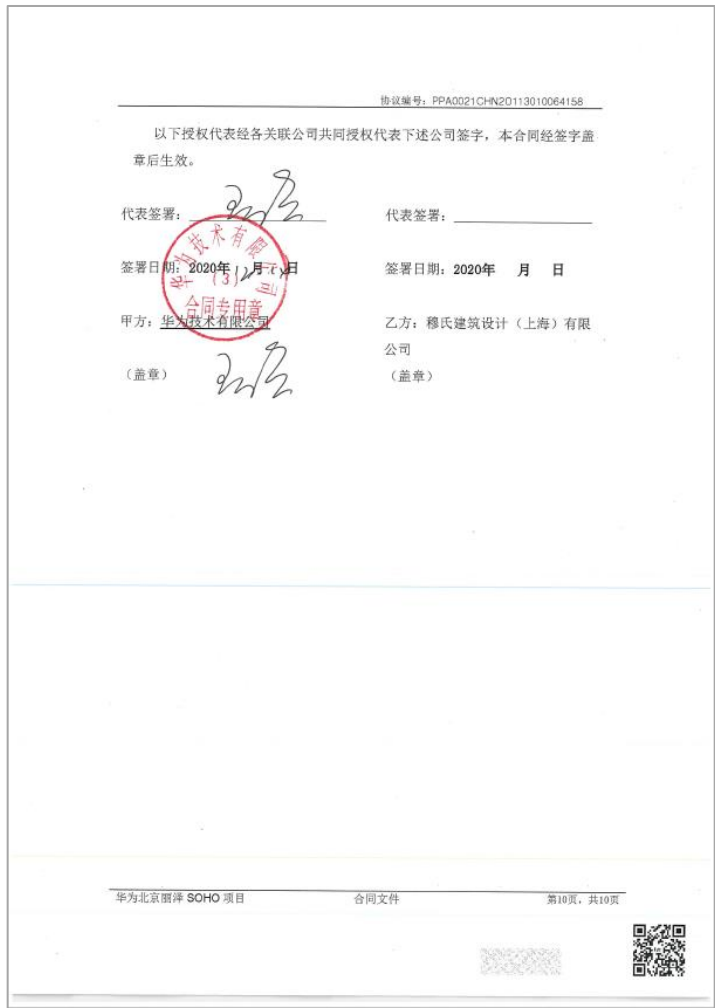
华为北京丽泽 SOHO 项目 合同文件 第3页, 共10页



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 华为中国区总部, 北京



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3.华为中国区总部,北京

4. 设计范围

包括但不限于以下内容:

a) 平面布置及装修设计 (天、地、墙、门窗等);

b) 强电系统设计, 弱电、供电系统;

c) 综合布线设计;

d) 弱电系统设计: 安防门禁、监控、电话、IT 网络、AV、IT 机房等;

e) 新风系统设计设计;

f) 消防系统改造设计;

g) 空调系统改造设计;

h) 给排水设计

i) 装饰造型

j) 造型灯具以及可移动灯具优化

k) 根据导向、部门导向、房间门牌

l) 设计说明, 材料技术规范

5. 各阶段设计成果及时间要求

阶段	任务内容	时间要求	提交成果
概念方案 投标材料	方案介绍, 包括对客户需求分析, 设计理念, 垂直规划和水平规划方案等 1. 平面及空间方案模型 2. 典型场景效果表现	11月5日18:00前	1. 2张平面图: 1张标准层平面+1张VIP集中区域平面 2. 6张效果图: 经理室(含双人共享及单人间)、会议室、开放办公区、coffee(含书吧功能)、茶室、展厅(ICT)
方案设计 阶段	1.根据设计任务书及华为办公空间相关的标准及规范文件	平面固定稿时间: 2020年12月5日	提交内容: 1. 设计方需手册打印件及电子件。 含设计需求分析、设计定位及原

	<p>2.要求主案设计师等主要设计人员在项目前期驻场,和使用部门代表,华为行政共同完成前期需求调研和分析,输出方案设计理念并根据评审意见及时修改图纸,内容包括但不限于:</p> <p>a)精装修设计--包括平面布局图、效果图等及全部相关资料等,原则上设计风格和标准须执行华为相关标准、规范;</p> <p>b)配套机电、弱电系统设计等</p> <p>3.方案文件需满足中国现行有关及在设计各阶段开始时已颁布并订立日期即将实施的设计相关法规、标准及规范要求。</p> <p>4.设计师按甲方要求完成平面图和效果图的自检表</p>	<p>效果图定稿时间</p> <p>2020年12月27日</p>	<p>向、平面图、效果图、三维鸟瞰图、家具配置方案、天花装饰方案、铺地方案、典型墙面展开图、软装方案、材料选型表</p> <p>2.平面图/效果图自检表</p> <p>3.标准效果图数量不少于8张,包括但不限于接待前厅,会议室,开放办公区及沟通区,经理室,客户接待茶室, Work Café区等。</p>
施工图	<p>将整个设计方案编制成施工图文件,以作为甲方进行正式工程</p>	<p>施工图定稿时间:</p> <p>2021年2月1日</p>	<p>本阶段设计成果:</p> <p>一、装修设计图:</p>

	<p>预算,施工招标和开展施工的依据。</p> <p>1.根据已获批准的平面图和天地墙材料选型,配合政府审图时间要求输出报审图纸</p> <p>2.对报审设计院和政府第三方审图公司提出的疑问予以回复和解释,对报批图纸需要调整的内容及时修改,</p> <p>3.根据已获批准的方案设计和甲方提出的要求,完成精装修、机电、弱电、消防等各专项施工图设计文件。</p> <p>4.施工图纸应符合国家及地方政府有关部门的规范、标准,并应便于施工单位直接施工</p> <p>5.施工图纸要满足《办公装修标准工程清单 2020.06.30》中对</p>	<p>1.全套装饰施工图(包括平面、天花、立面、节点、大样图等);</p> <p>2.装饰材料图册;</p> <p>3.装饰材料实物样板;</p> <p>4.五金配件选型图册;</p> <p>5.家具选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);</p> <p>6.装饰灯具选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);</p> <p>7.窗帘选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);</p> <p>8.地毯选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);</p> <p>9.洁具及卫浴五金选型图册;</p> <p>一、 机电施工图</p> <p>1. AV 图纸</p> <p>2. 给排水图纸</p> <p>3. 消防图纸</p> <p>4. 暖通图纸</p> <p>5. 强电图纸</p> <p>6. 弱电图纸</p>
	<p>材料和做法要求,工程量清单标准化满足率不低于 80% (在得到甲方确认情况下可以降低</p>	<p>施工图纸面和电子件数量。文件格式等遵从华为零星工程设计合同要求。</p>

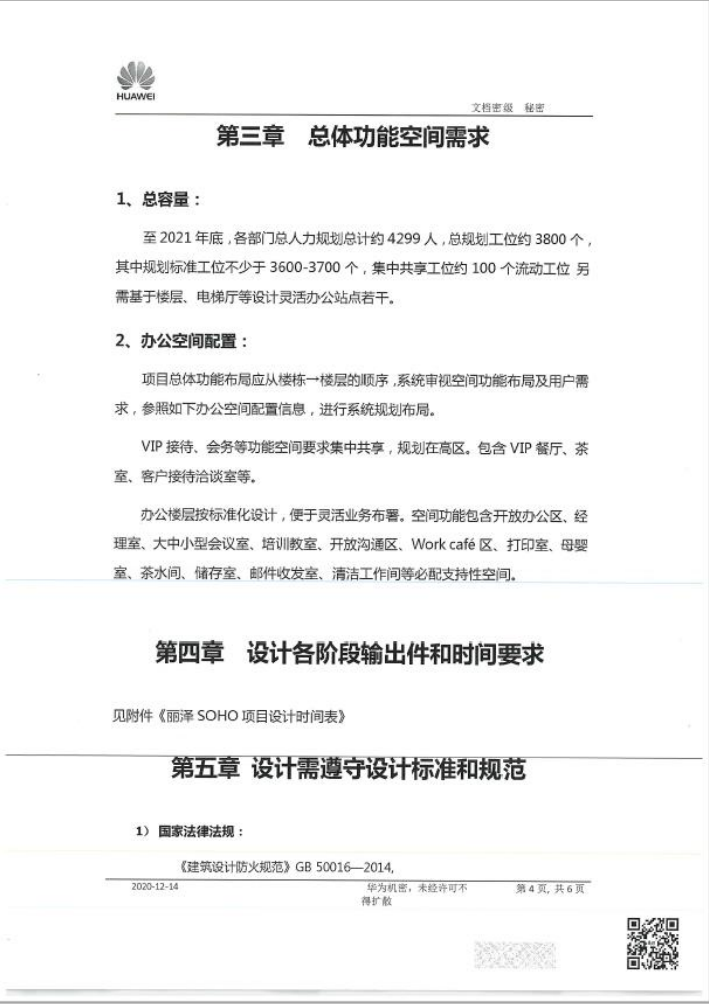
	<p>确定单)</p> <p>6.在施工图设计过程中需遵守甲方要求及预算目标,针对总图但不需于施工合同范围内,分工预算、量价控制、变更处理、图纸审核、造价控制等问题,主动与甲方协调的其他部门及测量组互动、定期召开会议,解决相关问题。</p>		
<p>施工阶段配合</p>	<p>对材料品牌和控制单价进行审核,对装修效果及变更的审核或审批,对其它涉及效果、节点、参数要求等进行审核或审批;对进度和设计效果及质量负责。</p> <p>按甲方要求组织工地验收,协助甲方确认工程进度是否符合施工文件设计方量及相关标准的要求,工地照节点要求:</p> <p>✓ 施工单位完成施工阶段后</p>	<p>施工阶段</p>	<p>确认材料样板,变更图纸、按要求现场验收确保施工达到设计效果等</p>



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 华为中国区总部, 北京



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 华为中国区总部, 北京

二、项目区位及特点

1. 项目信息

该项目坐落于北京市丰台区丽泽路，属于丽泽金融商务区。

用地范围：租赁北塔合计 37 层，租赁面积：约 57911m²，套内面积：约 38381 m²。

SOHO 图纸链接地址：
<https://pan.baidu.com/s/1mlz4xcCOqpxzQ1tPOJcvLQ> 提取码: 4mnv

补充图纸链接地址：
https://pan.baidu.com/s/1Zf2RPTSyDXRiQ_wSbhHi7A 提取码: e3a5



附件E-丽泽项目设计楼层和面积

分区	名义楼层	实际楼层	建筑面积	套内面积	建筑面积汇总	套内面积汇总	得房率
高区	52	45			不可租		
	51	44	1466.11	971.68	14,430	9,564	66%
	50	43	1516.81	1005.28			
	49	42	1559.56	1033.61			
	48	41	1595.84	1057.66			
	47	40	1625.67	1077.43			
	46	39	1647.78	1092.08			
	45	38	1664.28	1103.02			
	42	37	1672.28	1108.32			
	41	36	1681.62	1114.51			
	/	35	避难层				
	40	34	1685.54	1117.11	11,579	7,674	66%
	39	33	1684.37	1116.33			
	38	32	1680.07	1113.48			
	37	31	1675.83	1110.68			
	36	30	1668.66	1105.92			
	35	29	1595.57	1057.48			
	32	28	1588.52	1052.81			
	31	27	展厅				
30	26	1565.15	1037.32	3,127	2,072	66%	
29	25	1561.44	1034.86				
/	24	避难层					
28	23	1556.38	1031.51	15,662	10,380	66%	
27	22	1556.15	1031.36				
26	21	1557.57	1032.29				
25	20	1560.44	1034.20				
22	19	1564.16	1036.66				
21	18	1568.41	1039.48				
20	17	1572.87	1042.43				
19	16	1575.51	1044.18				
18	15	1574.93	1043.80				
17	14	1576.05	1044.54				
/	13	避难层					
16	12	1568.93	1039.82	14,580	9,653	66%	
15	11	1560.01	1033.91				
12	10	1548.10	1026.02				
11	9	1531.93	1015.30				
10	8	1505.78	997.97				
9	7	1472.10	975.65				
8	6	1426.22	945.24				
7	5	1377.00	912.62				
6	4	1325.08	878.21				
5	3	1264.79	838.25				
2	2	大堂					
总计				59,378	39,353	66%	



投标人类似项目业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

3. 华为中国区总部, 北京

麦延峰先生
集团董事总经理
穆氏建筑设计(上海)有限公司
上海市长宁区遵义路100号
虹桥南丰城大厦A座11楼
邮编 200051

尊敬的麦延峰董事总经理，

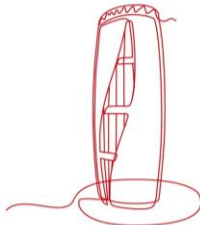
我司北京丽泽 SOHO 中国区总部办公楼已顺利入驻 4 个月。在员工度过新址蜜月期后，我们针对办公环境发起了入驻使用后调查。调查结果验证，高效的空间规划和灵动的空间设计得到广大员工高度认同。我们非常感谢穆氏（上海）（以下简称 ‘M Moser’）作为本项目的整体设计合作伙伴所付出的艰辛努力！

本次项目不仅体量大、楼层差异复杂，且需要改变传统的办公空间模式。交付时间紧、难度大，与用户各层级的沟通挑战也很大。很高兴的是，M Moser 在有限时间与预算内，以对我方需求的深度理解、优秀的创意设计，以及专业高效的团队合作，确保了该项目的成功。该项目的成功不仅是让入驻 SOHO 的员工体验和工作效率得到显著改善，同时，本次项目的成功也为华为的办公空间变革树立了标杆，为全球范围内的空间配置和设计标准升级打下了基础。

我们要特别感谢 M Moser 集团总经理麦先生及其带领的项目团队，尤其感谢项目总监 Doris Wong，项目管理 Maria Mo 和 Eva Zhou，客户负责人 Tina Gong，设计师 Jade Li、Chelsea Li、Jane Choi 和 Joe Zhou，设计顾问 Jason Chiang 和 Shi Meng，工程师 Eason Yu 和 Melo Wang 等。

感谢你们熬过的每一个寒夜，感谢你们疫情期间在现场的每一次出现，感谢你们一次次的精益求精。爬最高的山，走最远的路，看到最美的风景。我们相信未来定能与 M Moser 的优秀团队有更多的合作，一起创造更多的不可能！我们也非常乐意推荐 M Moser 给需要专业室内设计服务的其他企业。

顺颂 商祺！



Lily Miao
Dr. Lily Miao
华为技术有限公司 空间管理部部长

2021年 10月15日



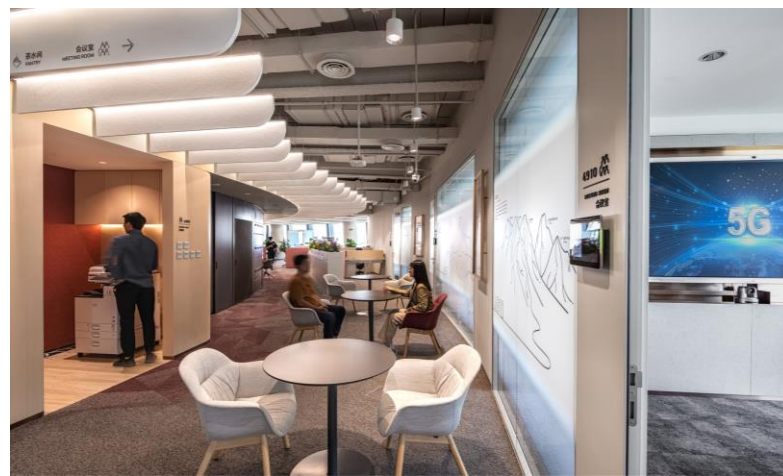
华为中国区总部

北京 · 39,353平方米



华为中国区总部

北京 · 39,353平方米



华为中国区总部

北京 · 39,353平方米



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4.凯华国际总部,深圳

MMOSER ASSOCIATES

Interior design services agreement
室内设计服务协议书
广州凯华国际中心 51、52 及 53 楼总部

The client side : Guangzhou Kaihuacheng Real Estate Development Co., Ltd.

客户方 : 广州凯华城房地产开发有限公司

The Designer : MMOSER Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd.

设计方 : 穆氏建筑设计(上海)有限公司

合同编号: J2-5-HT2015 (42)号
C76/745
2015年11月03日

Page 1 of 36

MMOSER ASSOCIATES

This Agreement ("Agreement") by, registered address: _____ with M Moser Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd. (hereinafter referred to as the "designer"), registered address: Shanghai city Zhabei District Nanshan Road 100, Nanshan Building 8 layer 04, zip code: 200050, formally signed in 2015.
本协议(简称"协议")由(以下简称"业主")与上海穆氏建筑设计有限公司(以下简称"设计方"或"穆氏设计")正式签订。
Refer to the following project agreement:
协议中涉及下列项目:
Project site located in: (hereinafter referred to as the "field")
项目地址位于: 广州天河区珠江新城洗村路5号广州凯华国际中心 51、52 及 53 楼
(以下简称"现场")
The client and the designer agree the following terms and conditions.
客户方与设计方就以下条款达成协议。

Page 2 of 36

MMOSER ASSOCIATES

The client side and the owner shall be:
客户方及业主应当:
i) Inform the Designer side the true owners of business and the joint consultation, the special needs of interior design in the space layout and design concept of development before.
告知设计方真实的业主业务,以及空间布局和设计构思开发之前共同协商内部设计的特殊需求。
ii) The appointment of a representative (i.e., on behalf of the owners), on behalf of the exercise of the relevant work, and by written notice to represent the design party relating to any subsequent changes, the employer's representative shall bear the design side and between client liaison officer role, with both sides keep in touch. The representative of the owners authorized by the landlord, decided to all engineering and / or construction affairs, in order to avoid engineering / construction process without undue delay. The representative of the owners will always represent the owners and clients. The ideas and decisions. In this contract, the establishment of representatives of the owners is (will be separately recognized).
任命一位代表,(即业主代表),代表其行使有关工作,并以书面形式通知设计方的代表有关任何后续的变化,业主代表应当担当设计方与客户方之间的联络官角色,同双方保持联系,业主代表由业主授权,决定所有工程和/或施工事务,以避免在工程/施工过程中无故拖延,业主代表将始终代表业主及客户方的想法和决定,在本合同确立的业主代表是(将会单独确认)。
2.2.2. Terms of payment
付款条件
i) The following is the interior design consulting services proposed service fee. The client shall pay according to the written notice of payment listed within 7 working days
以下方案内设计咨询服务协议的服务费,客户方应按书面付款通知列明的日期后7个工作日内付款。
ii) Payment schedule:
付款进度

合同金额需保密

Page 36 of 36

MMOSER ASSOCIATES

进行仲裁,仲裁裁决为终审判决,且对双方都有约束力。仲裁法庭庭应包括三位仲裁员。
ii) In the course of arbitration, the Parties shall continue to perform all other terms and provisions under this Agreement than those under the dispute subject to the arbitration. 仲裁期间,双方应继续按照合同履行除仲裁争议以外的所有条款和规定。
2.2.5. Other 其它
i) This Contract shall be effective upon signed with company choppped. This Contract shall be completed upon both parties have fulfilled the obligations stated herewith.
本合同经双方授权代表签字,并加盖公章后生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。
ii) This Contract shall have six copies, in which four original copies (three for each party).
本合同一式六份,其中正本:正本六份,双方各执三份。
iii) This Agreement is made, become effective, interpreted, carried out, resolved any disputes under the statutory requirements of the PRC. In case of any discrepancy between the language versions, Chinese shall be the primary language.
本合同的订立、生效、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。当英文版与中文版条款含义有争议时,以中文版本条款为准。
(以下无正文)
The Client 客户方
For and behalf of 代表
广州凯华城房地产开发有限公司
The Designer 设计方
For and behalf of 代表
穆氏建筑设计(上海)有限公司
Signature: 签名: 日期: 2015.11.3
Representative: (Representative)
(穆氏代表)
Date: 日期: 2015.11.3
Joe Ho --- 总图
(MM Moser Associates representative)
(穆氏代表)

Page 36 of 36

MEINHARDT

凯华国际中心 51、52、53 楼总部项目
机电工程顾问服务建议书 (修订一)

1. 项目背景
1.1. 项目名称
凯华国际中心 51、52、53 楼总部项目。
1.2. 项目地点
本项目位于广州珠江新城中心地段。
1.3. 项目概况
凯华集团在广州珠江新城中心地段「凯华中心」(暂定)的总部,与酒店、希尔顿酒店相邻。总建筑面积 55 万平方米,总建筑面积 15 万平方米的写字楼。
该写字楼 21、32、33 层(共 5087 平方米)将作为凯华集团总部使用,现拟聘请「穆氏 MMosser」进行室内设计。
1.4. 设计周期
整个项目的周期为 17 个月并分下列各阶段:
I. 战略和准备+前期 2015 年 9 月 至 2015 年 11 月 (3 个月)
II. 概念设计 2015 年 12 月 至 2016 年 1 月 (2 个月)
III. 方案设计 2016 年 2 月 至 2016 年 3 月 (2 个月)
IV. 施工文件 2016 年 4 月 至 2016 年 6 月 (2.5 个月)
V. 投标 2016 年 6 月 至 2016 年 7 月 (1.5 个月)
VI. 施工 2016 年 8 月 至 2017 年 1 月 (6 个月)
1.5. 项目经验
凯华集团作为综合项目设计方,设计经验丰富,在中国、香港和世界各地方完成和正在设计了一系列各种综合项目。服务的范围包括凯华集团、太古地产有限公司、香港置地集团有限公司、长江实业(集团)有限公司、和记黄埔地产集团、恒基兆业地产有限公司、新鸿基地产发展有限公司、嘉里建设有限公司、中恒泰富、中航地产、深圳中地地产有限公司、蓝湾集团、华润集团、汇景集团、深圳前海地产发展有限公司和凯华国际(集团)有限公司等。并多次与国际知名酒店管理集团合作,这些酒店包括凯华酒店(MosierHotel)、希尔顿(Hilton)、洲际(Intercontinental)、卡尔森(Carlson)、威塔斯(West Paces)、温德姆(Wyndham)、半岛(Peninsula)、文华东方(Mandarin)、香格里拉(Shangri-La)、凯悦(Hyatt)、索菲特(Sofitel)、喜达屋(Starwood)、朗廷(Latitudes)等。在境外完成和正在设计的项目包括是凯华国际广场、嘉里建设广场、佛山万科金域国际花园、宁波环球城、鸿源酒店时代广场、长安万科中心三期、广州太古汇、深圳万科前海中心、深圳中航广场、珠海中航广场、蓝湾酒店二期、大悦城商业中心、上海浦东嘉里中心、上海淮海中路凯华广场、杭州万象城和杭州嘉里中心。
最近十份有赖作为机电顾问提供服务,详细服务范围列于以下建设清单。
www.mmohd.com

17 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 | 2025.01.13

投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4.凯华国际总部,深圳

MMOSER ASSOCIATES

J2-5HT20161111 JY

Interior design services agreement

广州凯华国际

中心卫生间, 首层及 33 层大堂

室内设计服务协议书

客户方 1)

客户方 2)

Design

设计方

: 广州凯华房地产开发有限公司

: 广州国际轻纺城有限公司

: M Moser Design and Architecture (Shanghai) Co., Ltd.

: 穆氏建筑设计(上海)有限公司

CP6-789

2016 年 11 月 19 日

Page 1 of 28

MMOSER ASSOCIATES

This Agreement ("agreement") by, registered address: _____ with M Moser Associates (hereinafter referred to as the "designer"), registered address: Shanghai city Zhabei District Nanshan Road 100, Nanshan Building 8 layer 04, zip code: 200050.

本协议 (简称"协议") 由广州凯华房地产开发有限公司及广州国际轻纺城有限公司 (以下简称"客户"或"客户方"), 与穆氏建筑设计(上海)有限公司 (以下简称"设计方"或"设计公司") 签订, 设计方注册地址为: 上海市闸北区南山路100号南山大厦8层04室, 邮编: 200050.

Refer to the following project agreement:

协议中涉及到列项目:

Project site located in: (hereinafter referred to as the "field")

项目地址位于: 广州天河区珠江新城永福路 5 号广州凯华国际中心楼

1. Common Facility area (Drawing packages please refer to attached)

公共设施空间(核心筒)

- 卫生间×8 种类别

- 10 楼卫生间

- 34 楼卫生间

- 无隔间卫生间×5 种类别

- 行政卫生间×1 种类别

- 茶水间×2 种类别

- 清洁间×2 种类别

- 垃圾房

2. G/F Lobby

首层大堂

- 地下大堂(南面)

- 地下大堂(北面)

3. Lobby

大堂

- 2 楼公共走廊

- 夹层

- 3 楼公共走廊

4. 33/F Lobby

33 层大堂

5. 34/F Lobby

34 层大堂

6. Lift (Interior design)

- DT3-23 升降梯(内部设计)

- DT24-26 升降梯(内部设计)

(以下简称"现场")

Page 2 of 28

MMOSER ASSOCIATES

合同金额需保密

Working stage 工作阶段	% of Payment 付款%	The payment amount (RMB) 付款金额 (人民币)
Within 10 working days after agreement signed by all parties 双方确认方案后签署确认书日始 10 个工作日内, 客户支付设计费的 40% ;	40%	
Within 10 calendar days after Designer presented the drawings to client 设计方完成并向客户提交施工图, 并自客户出具书面同意书日始 10 个日历天内, 客户支付设计费的 30% ;	30%	
Within 10 calendar days after completion of project 装修工程项目完成, 并经客户验收通过并出具书面验收通知之日起 10 个日历天内, 客户支付设计费的 30% .	30%	

Client 2 will be charged basic service design fee RMB 1,728,609.35 (Rm Twenty Eight Thousand Six Hundred Nine and Thirty Five Cent (Includin 其中广州国际轻纺城有限公司承担的服务设计费为人民币1,728,609.35元)

Working stage 工作阶段	% of Payment 付款%	Des
Within 10 working days after agreement signed by all parties 双方确认方案后签署确认书日始 10 个工作日内, 客户支付设计费的 40% ;	40%	

Page 18 of 28

MMOSER ASSOCIATES

The client 1(on behalf of)

客户方 1(谨代表)

广州凯华房地产开发有限公司

Signature: 签名: _____

(Representative)

(凯华城代表)

Date: _____

日期: _____

The client 2(on behalf of)

客户方 2(谨代表)

广州国际轻纺城有限公司

Signature: 签名: _____

(Representative)

(轻纺城代表)

Date: _____

日期: _____

MMOSER ASSOCIATES

The design of the square (on behalf of)

设计方 (谨代表)

穆氏建筑设计(上海)有限公司

Signature: 签名: _____

(M Moser Associates representative)

(穆氏代表)

Date: _____

日期: _____

The design of the square (on behalf of)

设计方(谨代表)

Page 28 of 28

18 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公公区内装设计 | 2025.01.13

凯华国际总部

广州 · 7,745平方米

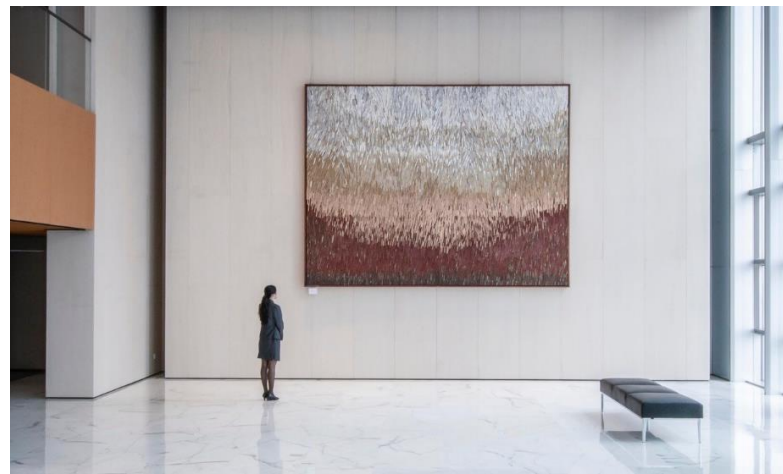
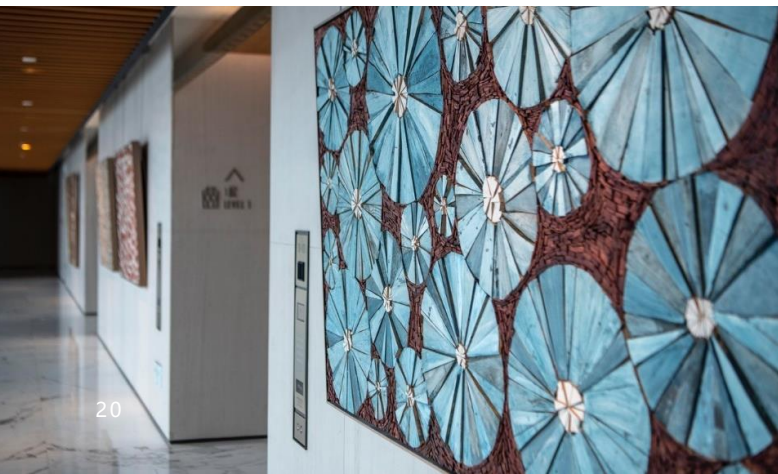


广州第一个铂金级WELL认证项目



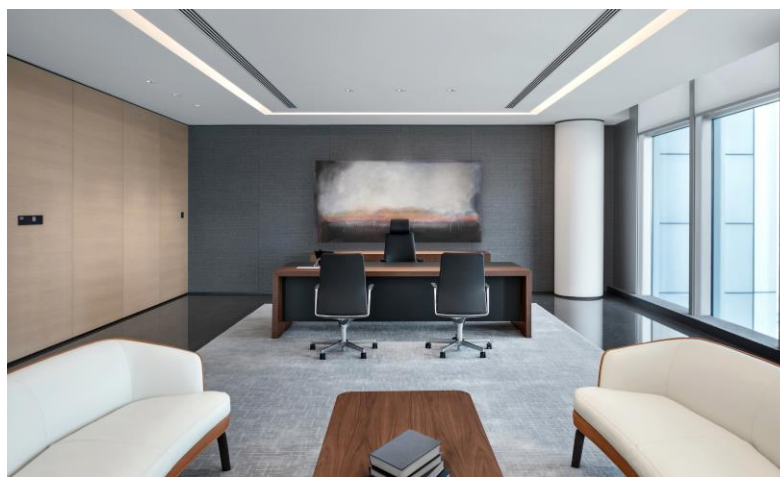
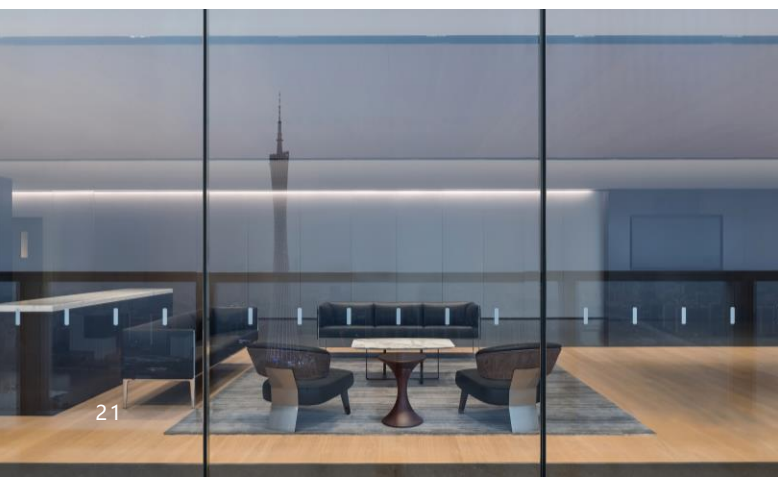
凯华国际总部

广州 · 7,745平方米



凯华国际总部

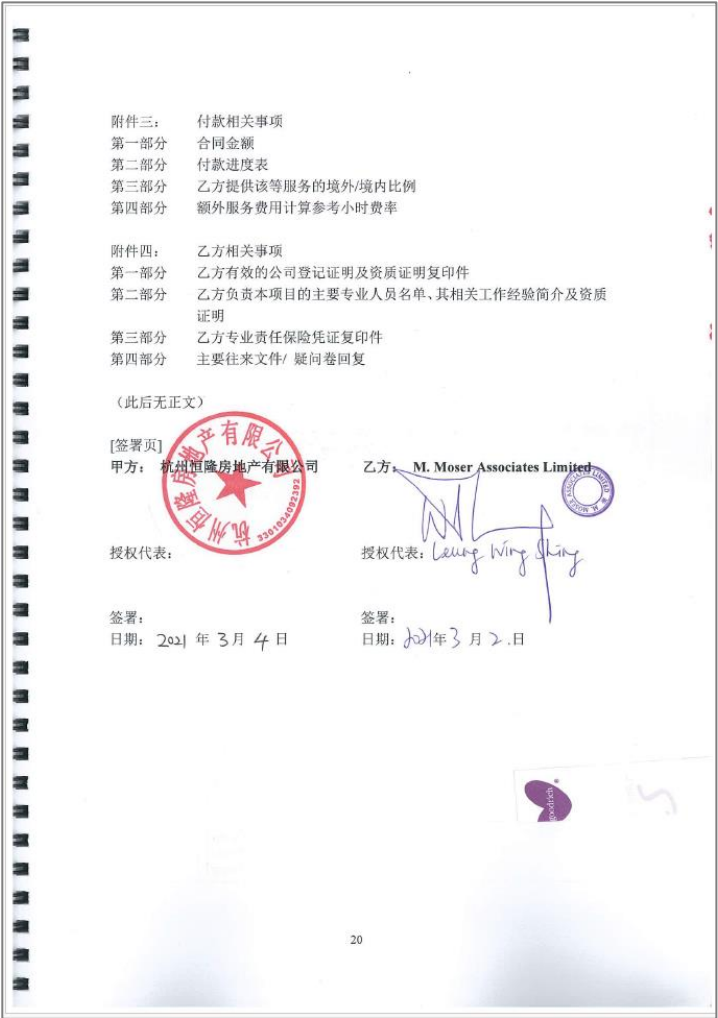
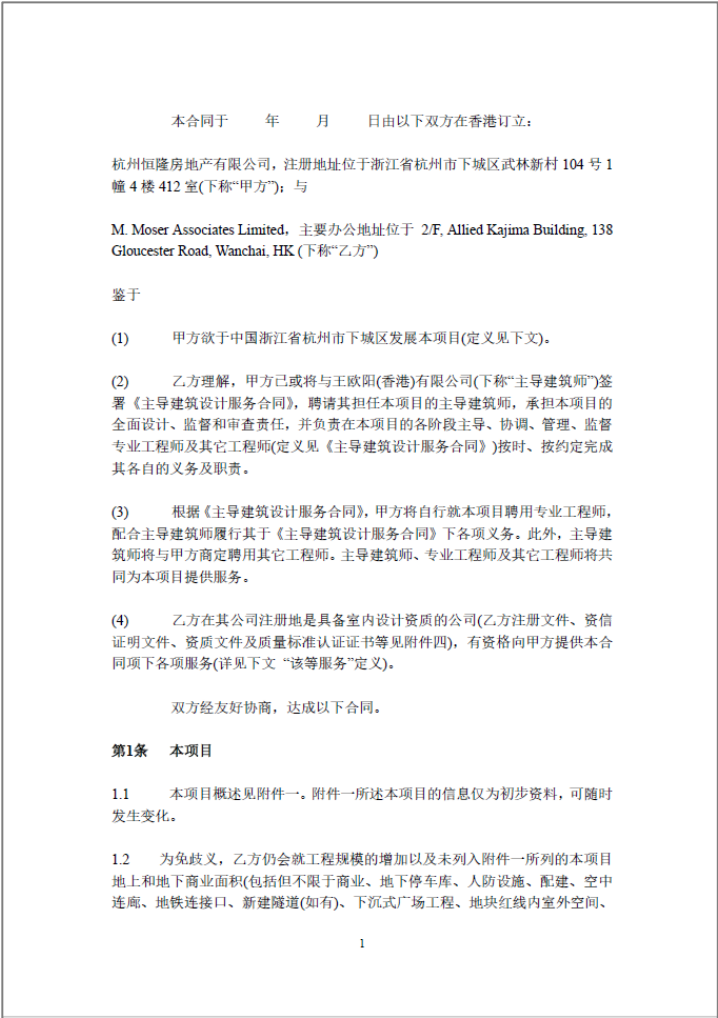
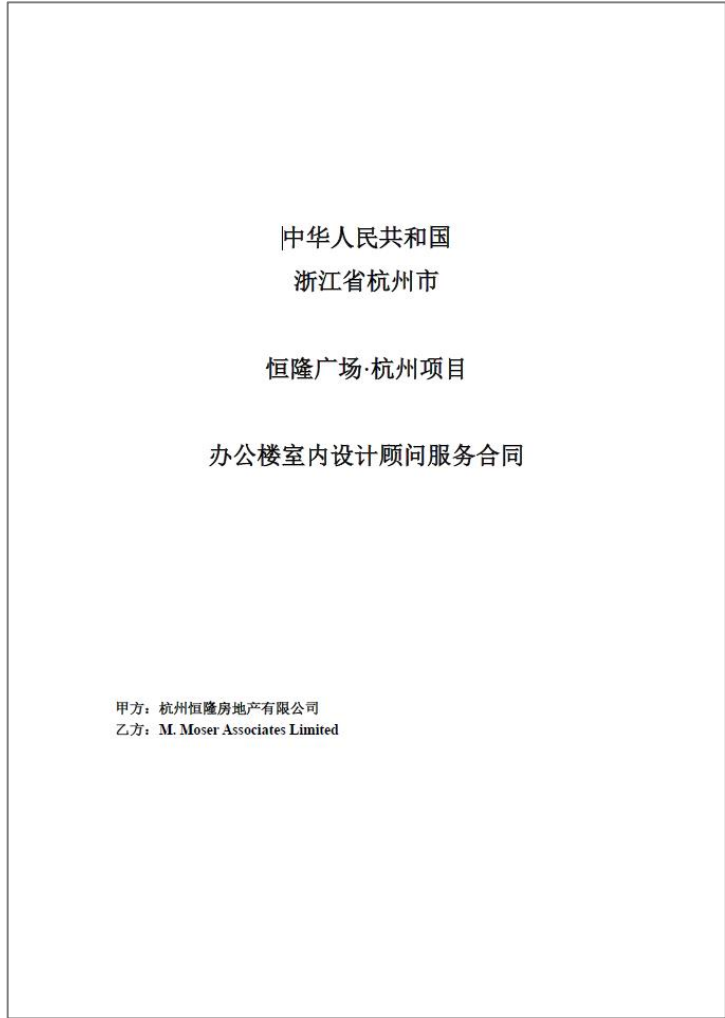
广州 · 7,745平方米



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5.恒隆地产-杭州西湖66



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5.恒隆地产-杭州西湖66

附件一 本项目概述		附件二 服务相关事项		- 包括但不限于办公楼廊道、中庭、商店店面、扶手和室内层间墙饰面、铺地、坡屋顶小建筑/亭子、自动扶梯、入口、室内灯箱、室内 LED 屏幕、公区卫生间、办公楼和地下室乘客电梯大堂、电梯轿厢、室内景观电梯的电梯井、通往公共电梯大厅和厕所的中勤走廊、资讯站、地下室客区、隧道连接点、商业连接点、地下室和地面上的行人连廊和天桥、家具、礼宾服务台、五金、展览区等。	
本项目暂定名“恒隆广场·杭州发展”项目。本项目用地的四至范围为东至杭州粮油商品贸易大厦、体育局宿舍、天水苑等、南至百井坊巷、西至规划打枝弄、北至体育场路。工程规模如下：		第三部分 乙方设计文件/成果文件清单（包括图纸、工料规范、设计说明书等）		- 但不包括所有后院（BOH）区域，如逃生楼梯、服务走廊/前室、服务电梯大堂/电梯轿厢、机电房间等，以及租户区域。	
地上计容建筑面积: ≤ 194,100.01 平方米		基本范围： 办公楼室内设计师的基本范围应为办公楼的公共区域提供办公楼和室内设计规划服务，从概念设计和总体规划，方案设计，扩初设计，招标前视觉样板招图设计及招标文件编制，精装修工程招图设计及招标文件编制，施工招图，配合施工管理、竣工验收以及缺陷通知（保修期，二十四个月）直到项目完成，一直到缺陷通知期结束为止。		4. 根据恒隆地产的设计简介，技术要求和当地规范进行设计。	
办公 (T1-T5) 建筑面积: ~100,760sm; 共5座办公塔楼: T1: 标准层平面约1,300平方米; 90m高 T2: 标准层平面约1,800平方米; 150m高 T3: 标准层平面约1,300平方米; 50m高 T4: 标准层平面约1,400平方米; 90m高 T5: 标准层平面约1,120平方米; 65m高 5 座塔楼的建筑高度由50米高到150米高不等; 各塔楼标准层面积从1000平方米到1800平方米不等。 注: T1, T2, T3及T4塔楼坐落在裙楼屋面上, 而T5塔楼直接落地, 并在三楼及四楼用天桥与裙楼连接。		每个阶段的交付成果应采用简体中文格式，若业主要求英文，则同时提供英文格式的交付成果，并完成严格遵循恒隆地产和项目团队制定的项目进度和预算。		5. 协调项目团队的意见，以便进一步深化获得恒隆地产批准该设计。	
商场		服务范围应包括： a. 办公楼(5 栋或按投标时要求的组合) 之楼层之前院室内公共区域（例如：车库、于 B1、L1、L4 及以上楼层的电梯候梯厅、卫生间、电梯轿厢、茶水间、公共走廊、外卖存取点等），但不包括所有后勤区（BOH）区域。。 服务范围应包括所有典型和非典型情况和规划。 b. 固定和非固定的家具。 c. 室内种植策划。 d. 卫生洁具。 e. 五金。 f. 室内天花设计协调及综合图纸制作。 g. 可选服务项: 完整 BIM 范围 h. 参与及辅助主导建筑师，协调酒店、商场、BOH (与办公楼相邻)之接口设计(如有)，包括标示、电梯装饰、装饰灯具、艺术品等协调工作。		6. 对从项目建筑师和设计建筑师收到的建筑图纸进行空间和设施审核，将意见反馈给项目建筑师和设计建筑师并与他们协调以深化平面布局以满足恒隆地产已设定的功能和商业组合要求，包括对主体建筑设计及节点的微调优化。	
酒店 (T6) 建筑面积: 约19,000sm; 200间客房 建筑高度: 65m高 标准层面积: 1,750sm 注: 在裙楼有一个中型宴会厅及会场设施		8.2 一般范围 1. 在概念设计阶段进行办公楼规划，并与业主建立基本办公楼规划和流通策略。 2. 全面办公楼室内设计顾问服务，包括从概念设计和总体规划，方案设计，扩初设计，招标前视觉样板招图设计及招标文件编制，精装修工程招图设计及招标文件编制，施工招图，配合施工管理、竣工验收以及缺陷通知（保修期，二十四个月）。 3. 室内设计工作范围包括根据项目建筑师和设计建筑师提供的建筑图纸之办公楼的所有前院室内公共区域：		7. 向恒隆地产汇报三个设计、主题/风格选项，以供审查和批准。展示所要求的材料，例如图纸，参考图像，模型，透视图，效果图和材料样本等，确保有充分汇报材料供恒隆地产审查和批准。	
拟保建筑				8. 提供可交付成果包括放大的详细平面图，应包括固定装置和家具布局、材料规格和图案、饰面的立面和剖面、天花吊顶平面图、所有装修节点大样、面积、材料和卫生洁具表等包括尺寸。	
遗址展厅				9. 提供关键中庭和天窗室内设计的大型模型。	
新建隧道				10. 提供关键室内设计区域的效果图。乙方应在项目的各个服务阶段提供足够的效果图（包括专业公司绘制的及乙方内部团队绘制的），以确保乙方的设计能顺利获得乙方及当地政府部门审批合格。	
				11. 根据适用于招标和施工的要求，为精装修工程，招标前样板工程和视觉样板工程，准备完整的招标文件，包括图纸、大纲和详细规格、面积表、材料表、家具表、门表、五金表、供应商切割表、材料的完整尺寸定位。	
				12. 为招标准备控制样品。每种材料的控制样品应来自至少 3 个供应商(国内或合资)，每个供应商的每种材料至少有 3 组控制样品及型号。	
				13. 按要求的在香港、杭州或中国其他任何城市参加投标资格预审和招标投标谈判会议，项目会议和工地会议。	
				14. 与工料测量顾问（QS）协调，在项目开始时和每个项目阶段按要求建立和更新项目预算，并根据既定项目预算确定投标前估算，为 QS 提供要求的信息，以准备付款证书和决算。	
				15. 协助项目建筑师/当地设计院准备法定的政府部门送审文件（视情况而定）。	
				16. 与 QS 和项目团队一起进行价值工程，并根据恒隆地产制定的预算确定室内装修合同的成本。	

21

32

33



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5.恒隆地产-杭州西湖66

附件三 付款相关事项

第一部分 合同金额

	项目	合同金额（港币）
(A)	基本项目服务：办公楼室内设计	<div>合同金额需保密</div>
(B)	报销费用暂定金额	
(C)	增值税税费暂定金额（暂定税率 10%）	
(D)	合同金额 (A+B+C)	
(E)	可选项目服务：Full BIM	
(F)	可选项目增值税税费暂定金额（暂定税率 10%）	
(G)	合同总金额(D+E+F)	

上表所列增值税金额和税率均为暂定，如实际付款时，适用税率因出台新的法律、法规、规章、规范性文件或法律、法规、规章、规范性文件修改而变更，将按照变更后的税率确定增值税金额，但服务费用不因此调整。

服务费用不含报销费用。为免歧义，若实际发生的报销费用与上述表格所列不同，服务费用的金额不会因此调整或受到影响，但合同金额将相应调整。

82



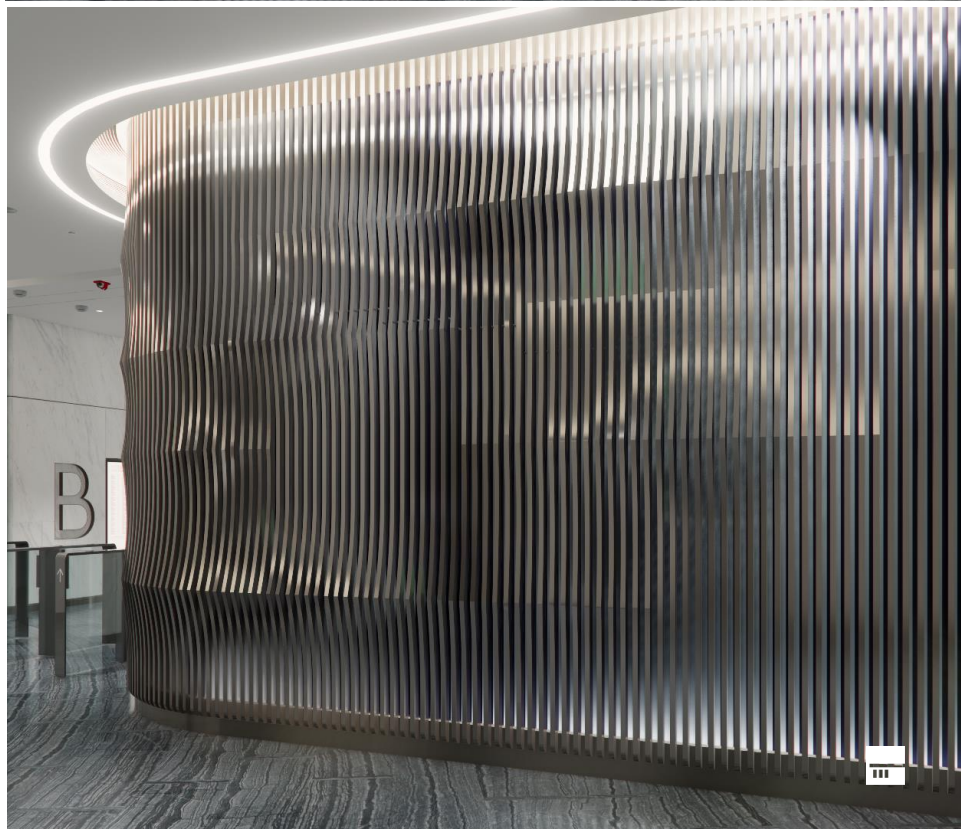
恒隆地产－杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



02 项目负责人业绩



项目负责人简历表



蔡永青 Sam Cai
项目负责人



简介

Sam有超过20多年的企业办公室装修项目经验。他擅长于项目领导，特别是确保设计意念在工程施工阶段的切实实现。他的成功因素之一是他对细节的关注，通过接触和参与过众多高标准严要求的优质项目，更加提升了他在项目管理和沟通上的能力，让他能够更有效率地跟客户沟通并与本地项目团队携手合作，成为了重要的沟通桥梁，而这亦是他确保高品质项目交付的关键。

教育背景

汕头大学，建筑工程

项目经验

- 雅培
- 澳洲国民银行
- 艾奕康
- 奥园集团
- 亚太卫星集团总部
- 亚洲铝业
- 艾维雅
- 巴斯夫
- BBDO广告公司
- 英国石油公司
- 英美烟草公司
- 英国领事馆
- 华润展示中心
- 高露洁棕榄广州分部
- Creata创意公司
- 中美冠科
- 杜邦
- 宜达制药
- 艾默生
- 瑞士博尔
- 鳄鱼游戏
- 联邦快递

- 费列罗
- 奇华顿
- 协鑫集团
- 群邑集团
- 汉高
- 华发集团
- 艾罗伯特
- 仲量联行
- 韩国旅游局
- 毕马威
- 蜂鸟配送总部（深圳）
- 鹿泰展览馆
- 穆氏建筑设计
- 美赞臣
- 默克
- 名创优品
- 宝洁
- Paccess
- 普华永道合伙律师事务所
- 拉尔夫·劳伦
- 罗氏
- 罗兰贝格
- 泰国尚思瑞休息厅

- 深圳发展银行
- 希音
- 深圳精智达技术股份
- 西门子
- 优坐（精一）集团
- 斯凯奇
- 思摩尔国际总部
- 斯平玛斯特
- 渣打银行
- 太古地产
- 深圳商业银行
- 塔吉特
- TBWA广告公司
- 腾讯 We Store
- 天睿公司
- 潮流国际集团
- 创科集团
- 德国莱茵TUV
- 瑞银集团
- 唯品会
- 越秀房托基金



作品集 – 蔡永青 Sam



仲量联行, 广州



艾奕康, 广州



货拉拉, 深圳



亚太卫星总部, 深圳



渣打银行 (珍珠项目), 广州



毕马威, 南京



腾讯 WeStore, 广州



斯凯奇, 东莞

三、项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	亚太卫星集团总部 (室内装饰设计)	深圳市宝安区新安宝兴路与角滨路交叉 叉口	办公及商业: 大堂, 标准层公区、电梯 厅侨箱、转换大堂、招商中心、会所、 商业楼层公区等	2021年2月	保密	• 设计面积24,656平方米 • 已完工项目
2	希音 (室内设计咨询)	广州市番禺区汉溪大道东390号四海 城5栋	办公: 大堂及办公层	2022年6月	保密	• 设计面积30,000平方米 • 已完工项目
3	优坐(精一)集团 (室内设计咨询)	佛山市顺德区龙江镇坦东工业区	办公: 大堂、展厅、立面优化、办公区、 会议层等	2021年7月	保密	• 设计面积13,000平方米 • 已完工项目
4	斯平玛斯特 (设计施工一体化)	东莞市常平镇港建路136号6-8楼	办公: 前区、办公区、会议室、茶水区、 行政区、多功能区、休闲区、协作区等	2023年3月	保密	• 设计面积5,852平方米 • 已完工项目 • 获得客户嘉奖信
5	英美烟草 (设计施工一体化)	深圳市南山区金地威新中心31F-33F	办公空间, 实验室, 会议层	2022年3月	保密	• 设计面积5,500平方米 • 已完工项目 • 获得客户嘉奖信

项目负责人(自2014年1月1日至今,以合同签订时间为准)自认为最具代表性的类似室内设计业绩(含施工图设计),业绩个数最多不超过5个,超过5个的,以证明材料中前5个业绩为准,第6个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准。
注: 1.提供设计合同关键页的扫描件(需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息)扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务(角色)的,还需提供设计图纸或业主证明等材料; 2.证明文件为非中文文本的,还需同时提供对应的中文译文。



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

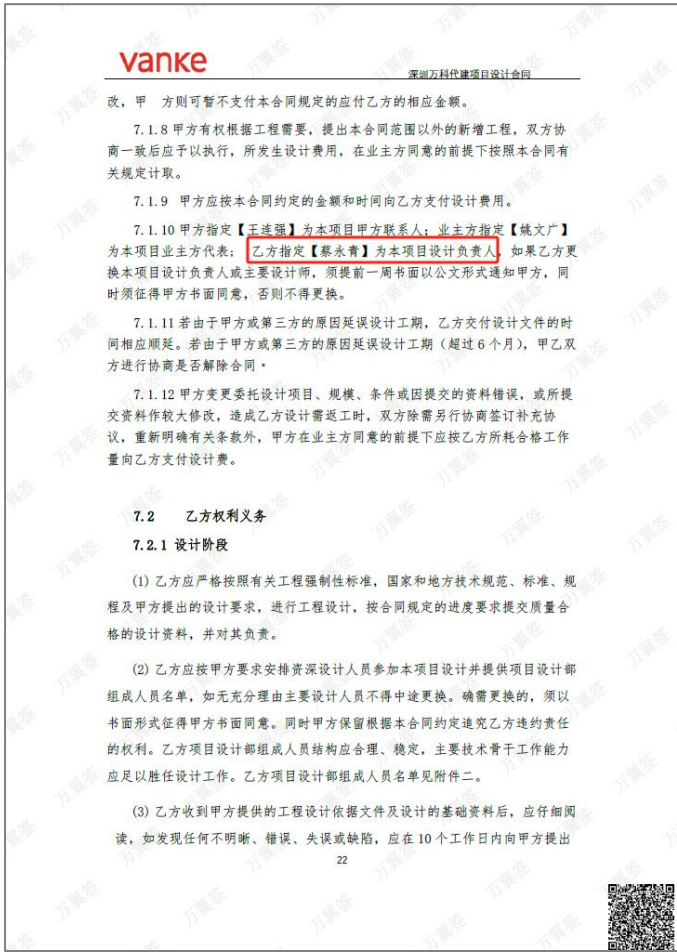
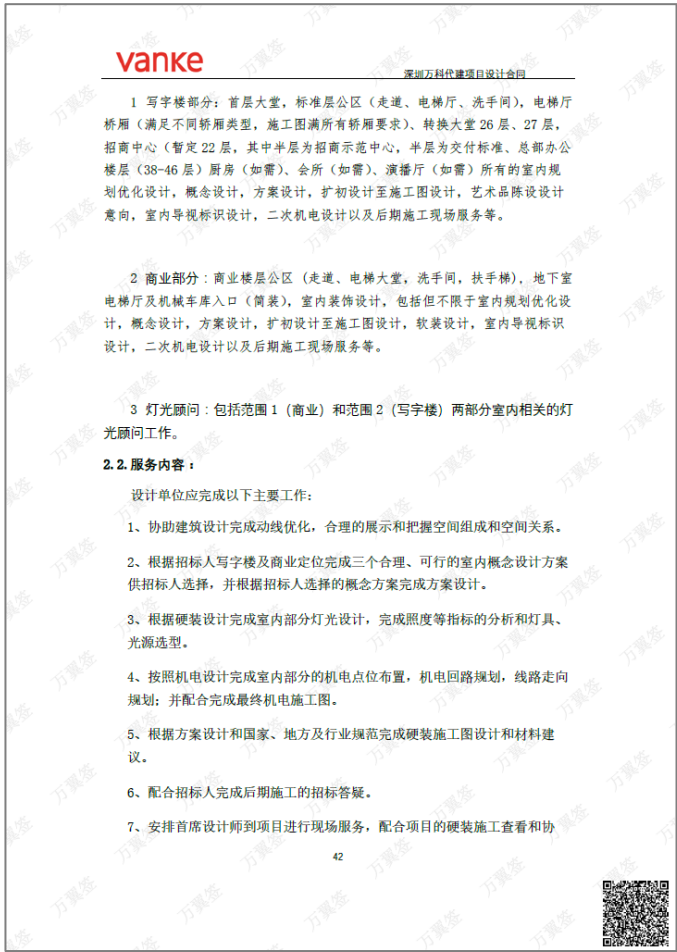
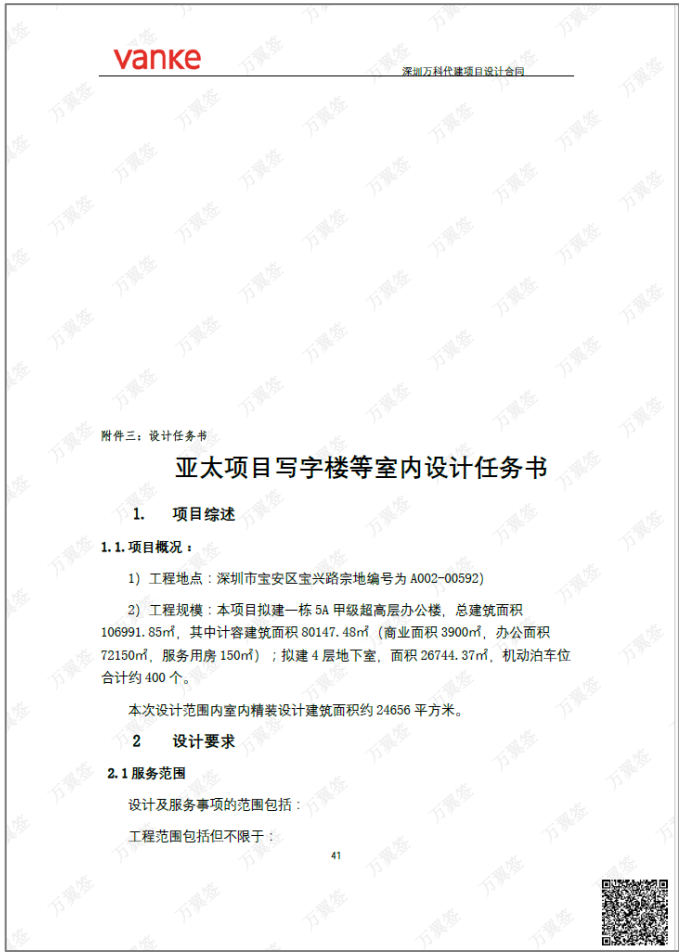
1. 亚太卫星集团总部, 深圳



项目负责人业绩 - 证明材料

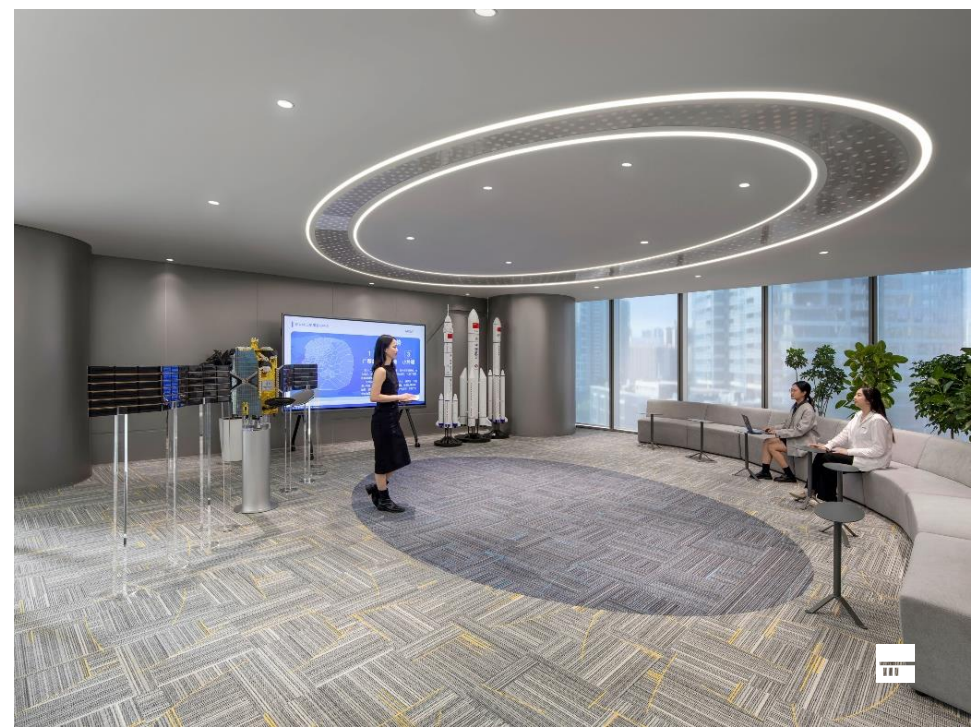
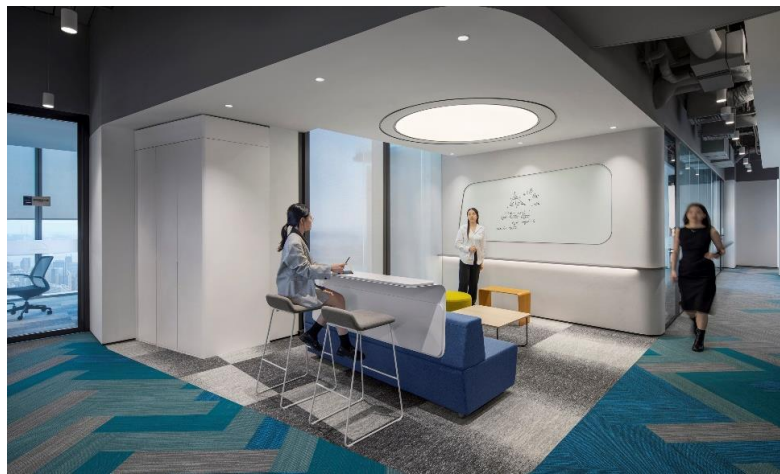
合同关键页的扫描件

1. 亚太卫星集团总部, 深圳



亚太卫星集团总部

深圳 · 24,656平方米



项目负责人业绩 - 证明材料

加盖投标人公司公章的业绩证明材料

2. 希音, 广州

- Hong Kong
- Taipei
- Shanghai
- Singapore
- Beijing
- Guangzhou
- London
- New York
- Kuala Lumpur
- Delhi
- Shenzhen
- Bengaluru
- Mumbai
- San Francisco
- Chengdu
- Vancouver
- Manila
- Melbourne
- Sydney
- Amsterdam
- Hyderabad
- Paris
- Toronto
- Raleigh-Durham
- Denver
- Hangzhou
- Pune
- Perth
- Brisbane

因与客户签订了保密协议，无法提供如下业绩的合同原件，现提供声明证明如下：

项目名称：希音 - 室内设计咨询
建设地址：广州市番禺区汉溪大道东390号四海城5栋
设计面积：30,000 平方米
项目状态：已完工
项目负责人：蔡永青 (Sam Cai)
主案设计 (办公)：李佳茵 (Janice Li)
合同签订日期：2022年6月
委托方：广州希音国际进出口有限公司
工作内容：概念设计、方案设计、施工图设计、现场配合
项目业态：办公：大堂及办公层

2025年1月7日

穆氏建筑设计(上海)有限公司

M. Moser Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd.
Shenzhen Office
Unit 1801-1803 & 1807, Tower B, The Platinum Towers
No. 1 Tai Ran 7th Road, Che Gong Miao
Futian District, Shenzhen
China 518049
T: +86755 3609 2828
shenzhen-enquiry@mmoser.com
mmoser.com

穆氏建筑设计(上海)有限公司
深圳分公司
深圳市福田区
车公庙泰然七路1号
博今国际B座1801-1803 & 1807室
邮编：518049
电话：+86755 3609 2828



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 优坐（精一）集团,佛山

室内设计咨询服务协议书

佛山市精一家具有限公司

客户方：佛山市精一家具有限公司
设计方：雅氏建筑设计（上海）有限公司

CP6-981
2021年7月
Page 1 of 19

室内设计咨询服务协议书

本协议（简称“协议”）由 佛山市精一家具有限公司，注册地址：佛山市顺德区龙江镇西环路 8 号，与 雅氏建筑设计（上海）有限公司（以下简称“设计方”），注册地址：上海市静安区雷山路100号雷山大厦8层04座，于 2021 年 7 月 12 日 正式签订。

协议中涉及到下列项目：
项目名称：佛山市精一智能家居产业园 室内装饰设计
项目地址：佛山市顺德区龙江镇祖东工业区

客户方与设计方就以下条款达成协议。

Page 2 of 19

第 1 条 - 工作范围

1.2 客户方希望设计方，提供下列图纸设计和勘测服务（以下简称工作）：
设计范围: 佛山市精一智能家居产业园 室内装饰设计（见附图范围）

室内设计范围

原建筑功能区域	室内设计面积（平方米）	描述
首层大堂&展厅（含 1F 展厅夹层）	2943	室内设计 Interior Design
Ground Floor and Show Room		
2F 展厅	1091	
2F Show Room		
2F 办公室	1129	
2F Office		
3F 办公室	2823	
3F Office		
4F 办公室	3096	
4F Office		
5F 会议层	1918	
5F Meeting floor		
施工图纸（以上设计楼层）	13000	由雅氏制作施工图纸
Construction Drawing (Above Scope)		

Page 5 of 19

二次机电设计末端点位（以上设计楼层）	-	仅出具强电、暖通、给排水、消防、弱电智能化等专业的末端点位位置。不包含各专业设计
End point for MEP		Only design for end point of MEP, not including the MEP Professional design
南区外立面优化	-	初步概念方案设计，提供一张效果图
South Façade Upgrade		
室内标识设计（以上范围）	-	出具方案设计及点位设计，施工详组图纸由甲方负责
Interior Signage		
总面积（平方米）	13000	-

1.2.1 在客户确认此协议书日始（60）天内提交设计概念
客户确认设计概念日始（56）天提交初步方案设计
客户确认初步设计方案日始（64）天提交深化方案设计
客户确认深化设计日始（64）天内提交施工图

1.2.2 待定（客户确定此协议日始）
基于上述第 1.1.2 条款来确定。

1.2.3 室内设计咨询服务

1.2.4 净面积：佛山市精一智能家居产业园 室内装饰设计，
建筑面积约 13000 平方米

Page 6 of 19



合同关键页的扫描件

10.1 本合同经双方授权代表签字,并加盖公章后生效,双方履行完本合同规定的义务后,本合同即行终止。

10.2 本合同一式四份,其中正本:正本四份,双方各执二份。

10.3 本合同的订立、生效、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖,当英文版与中文版条款含义有争议时,以中文版条款为准。

佛山市精一家具有限公司

日期: 2014年7月3日

更新日期: 2022年3月23日

Page 1 of 2

优坐（精一）集团

佛山 · 13,000平方米



项目负责人业绩 - 证明材料

项目空间规划表

4. 斯平玛斯特, 东莞

Response For Proposal - Dongguan Office
东莞办公室搬迁提案
Version 2

#	Item	Headcounts / rooms		Area (sqm)	
		Current (ppl)	Future (ppl)	Current (sqm)	Future
8F	SVP Room	1	2	78	156
8F	Multifunctional room	1	1	127.5	150
8F	Open Office (Finance+ Logistics+PM+Sourcing+PKG)	106	121	1000	1481
8F	IT Server Room+workstation*4	3	3	62	86.8
8F	TMK	4	6	50	58
8F	Facility & Storage	2		65	70
8F	Packaging Workshop	2	2	179	232
8F	Meeting Room (8p)	1	1	25	25
8F	Meeting room (2-4 ppl)	1		8	8
8F	Collebration room (Casual meeting room 8-10 ppl + book shelves)	1		15	15
8F	VC room			35	35
8F	HR department	3	4	28	28
8F	Director Room	4	4	40	40
8F	Copier/Printer Rooms	2			5
8F	Pantry	1	1	45	50
8F	Locker				10
8F	Wash room (F-8, M-4)	\		51	51
7F	Electronics Workshop (Seperate Room)	15	20	151.8	202.4
7F	Prototyping Workshop & CNC	21	26	546	655.2
7F	Mechanical Engineering Office	12	12	142	142
7F	Quality Lab Testing Room	10	10	225	270
7F	SPDD Workshop	3	3	350	500
7F	SPDD Office	7	7		
7F	Open Office (ENG+Planning)	68		200	226
7F	QA /QC working area		23		200
7F	Director Room	4	4	40	40
7F	Copier/Printer Rooms	\			5
7F	Pantry	1	1	45	50
7F	Locker				10
7F	IC Room			16	16
7F	Reception	\		36	36
7F	Mailing Room	1	1	14	40
7F	Wellness Room	\			10
7F	Collebration room (Casual meeting room 8-10 ppl + book shelves)		1	15	13
7F	Meeting Room (6p*1, 10p*1)		2		35
7F	Wash room (F-6, M-4)	\		51	51
6F	Interview Room (6p*2)	2	2	20	30
6F	Storage Room	\		300	950
6F	Test Area(QA lab+Model Shop+Electronic)				200
6F	Machine room(for spare)				120

6302.4



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4.斯平玛斯特,东莞

CPB-1006 QTN-001

SERVICES AGREEMENT

This services agreement ("Agreement") is effective as of 1st March 2023 (the "Effective Date"), between Spin Master (Dongguan) Toys Company Limited ("SPIN MASTER"), located at 3/F, Dongguan Kangli Investment Building, Langbei Section, Changping Dadao, Changping Town, Dongguan City, Guangdong Province, China, and M Moser Design & Architecture (Shanghai) Co., Ltd., ("SERVICE PROVIDER") located at Room 201B, Tian Yu Garden Phase II, 136 Linhe Zhong Road, Tian He District, Guangzhou, China PRC.

WHEREAS, SPIN MASTER is desirous of obtaining SERVICE PROVIDER's services to perform work for SPIN MASTER as set out in the Statement of Work included in Exhibit A or any subsequently executed Exhibits which may from time to time be added to this Agreement, signed by both SPIN MASTER and SERVICE PROVIDER, and incorporated herein (the "Services").

WHEREAS, SERVICE PROVIDER has the expertise necessary to perform such Services;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing premises and mutual covenants contained herein, and other good and valuable consideration, receipt of which is hereby acknowledged, the parties agree as follows:

1. **Services.** The parties agree that SERVICE PROVIDER will render to SPIN MASTER and SPIN MASTER will pay for the Services described in Exhibit A, attached hereto, including any subsequent Statements of Work (in the form as Exhibit A) outlining additional services executed by SPIN MASTER and SERVICE PROVIDER from time to time and which shall be incorporated by reference. Completion will be evidenced by SPIN MASTER's receipt and acceptance of (a) SERVICE PROVIDER's final Work Product (as defined below) or detailed report after SERVICE PROVIDER's completion of the work, and (b) all documentation and evaluation data deemed necessary to vest in SPIN MASTER all patent, copyright, trademark or trade secret rights, and any other rights which may exist in the Work Product or which are created or developed pursuant to the performance of the Services described in Exhibit A. SPIN MASTER and SERVICE PROVIDER acknowledge and agree that the Services are unique and require specialized skills, which SERVICE PROVIDER represents it possesses. The parties further agree that the Services are the type typically performed by a specialist, such as the SERVICE PROVIDER, working without the supervision of a principal. The Services will be rendered subject to the prior written approval of SPIN MASTER in its sole discretion during the Term. SERVICE PROVIDER shall keep SPIN MASTER fully apprised of its progress and communicate to SPIN

服务协议

本协议由以下双方当事人签订：斯平玛斯特（东莞）玩具有限公司（“斯平玛斯特”）（位于中国广东省东莞市常平镇常平大道朗贝村东莞市康旅投资有限公司大楼三楼）与穆氏建筑设计（上海）有限公司（“服务提供商”）（位于广州市天河区林和中路136号天誉花园二期201B），自2023年3月1日（“生效日期”）起生效。

鉴于斯平玛斯特希望获得服务提供商的服务以执行附件A工作说明书或后续可能不时添加到本协议的任何附件（该附件由斯平玛斯特与服务提供商共同签署并纳入本协议）中规定的斯平玛斯特的服务（“服务”）。

鉴于服务提供商具有提供该等服务所必需的专门知识；

因此，鉴于本协议所载的上述前提和相互承诺，以及其他业已确认收訖之有效且有值对价，双方达成如下协议：


1. **服务。** 双方同意，服务提供商将向斯平玛斯特提供本协议附件A（包括斯平玛斯特与服务提供商不时签署并通过引述纳入本协议的任何后续的工作说明书（格式如附件A所示），其中概述了附加服务）中所述的服务，而斯平玛斯特将支付该等服务的费用。斯平玛斯特收到并验收以下内容后，即表明服务完成：(a) 服务提供商的最终工作成果（定义见下文）或服务提供商完成工作后提交的所有文件和评估数据，以将所有权、版权、商标或商业秘密权利，以及工作成果中可能存在的或根据提供附件A中所述服务而创建或开发的任何其他权利授予斯平玛斯特。斯平玛斯特和服务提供商确认并同意，服务具有独特性并且需要专业技能，而服务提供商声明其具备该等专业技能。双方进一步同意，该等服务通常由专家（如服务提供商）在不受委托人监督的情况下提供。在协议期限内，服务的提供须经斯平玛斯特事先书面批准（由其自行决定是否批准）。服务提供商应使斯平玛斯特充分了解其进展情况，并向斯平玛斯特传达每项可交付物的状态。如需变更、修改或更改任何可交付物、项目范围或提供的任何服务，由斯平玛斯特自行决定是否最终

period of thirty (30) days or more. Unless this Agreement or any affected Statement of Work is terminated in accordance with this section, the Term of this Agreement and/or any Statement of Work shall be automatically extended by a period equal to the period of suspension due to the Force Majeure Event.

24. **Language.** The parties acknowledge that translations of this Agreement have been written in English and Chinese. If there is any conflict or inconsistency between the Chinese-language and the English-language versions of this Agreement, the English-language version will prevail.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Agreement as of the Effective Date.

SPIN MASTER (DONGGUAN) TOYS COMPANY LIMITED


Per: 

Name: Kenneth Leung

Title: Legal representative

双方已于生效日期签署本协议，以昭信守。


斯平玛斯特（东莞）玩具有限公司

签字人： 

姓名： Kenneth Leung

职务： 法人代表


SERVICE PROVIDER

Per: 

Name: Sam Cai

Title: Senior Associate

服务提供商

签字人： 

姓名： 蔡少青

职务： 高级主管



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4.斯平玛斯特,东莞



项目启动大会会议纪要



Spin Master DG Office and Lab Fit-out Project

Meeting Minutes

Meeting No. 20230228
Type: Kick off Meeting No.1
Meeting Time: 10:00am – 11:00am CN Time
Meeting Date: 28 Feb 2023
Meeting Venue: Teams

Attendees: Kitty Wong Spin Master
Lorna Yau Spin Master
Nancy Mo Spin Master
Vicky Liu Spin Master
Edison Chen Spin Master
Nelson Luo JLL PD
Ethan Tang JLL Project Manager
Tina Miao JLL Cost Manager
Jiqin Huang JLL MEP Manager
Teng Chen JLL Construction Manager

Karen Ng MMoser PD
Sam Cai MMoser Senior Associate
Peter Wang MMoser MEP
Kelvin Chow MMoser MEP
Anna Hu MMoser MEP
Koji Kwan MMoser Senior Associate
Grace Hu MMoser Designer
Mike Xu MMoser Designer
Jet Lao MMoser Project Manager
Jimmy Lei MMoser Project Coordinator
Nathan Zhou MMoser Submission
Viva Cao MMoser Client Service

Apologies:

Distribution: All of above

Document Name:	Version	Page No.
Spin Master Kick off Design Meeting Minutes -2022.02.28.docx	1.0	1 of 5



项目负责人业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

4. 斯平玛斯特, 东莞



中文翻译

尊敬的Karen Ng和M Moser团队:

感谢M Moser Associates为Spin Master在东莞的新办公室所做的出色工作。我们非常喜欢我们的新工作空间!

M Moser的GBA团队为我们创造了这样一个可爱舒适的工作环境, 展现了热情和奉献精神。他们证明了他们的专业知识、专业精神和承诺, 以提供高质量的结果。他们的组织水平、对细节的关注和达到目标的能力给我们的团队留下了深刻的印象, 并且他们有效地管理了各个方面, 包括分包商的协调、材料的采购、项目进度和整体项目管理。

我们要特别感谢以下团队成员: Koji Wan, Sam Cai, Jet Lao, Grace Hu, Mike Xu, Dylan Duan, RobotYang, PeterWong, KelvinChow, AnnHu, JimmyLei Jimmy Cheung, Ken Wu, Ruixuexiang, Curry Yu。你的团队在按时交付项目方面做得很好, 使整个工作空间看起来像我们预期的那样好。

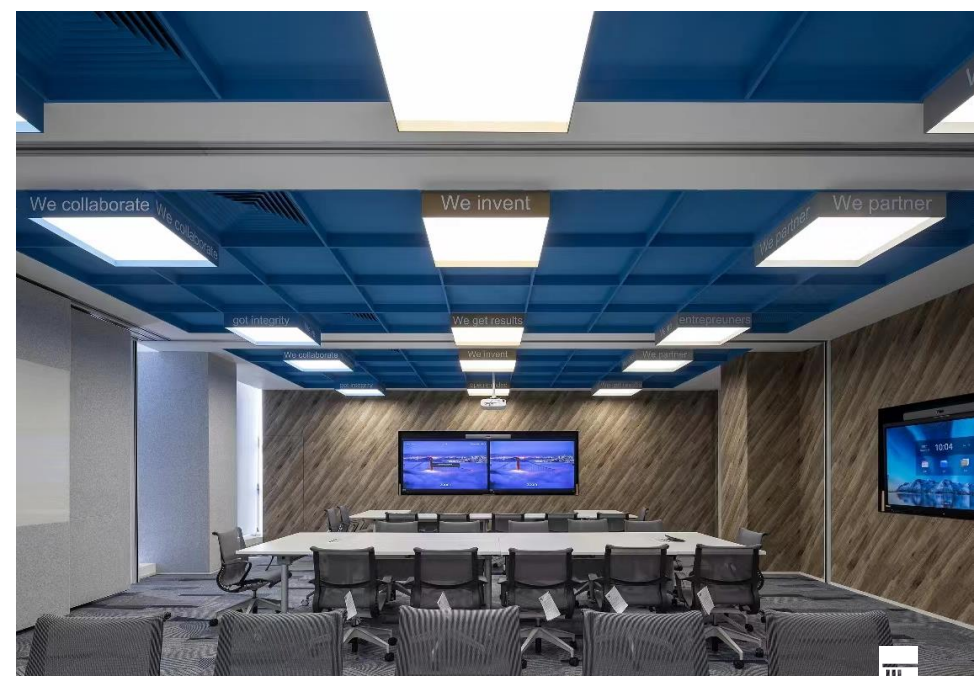
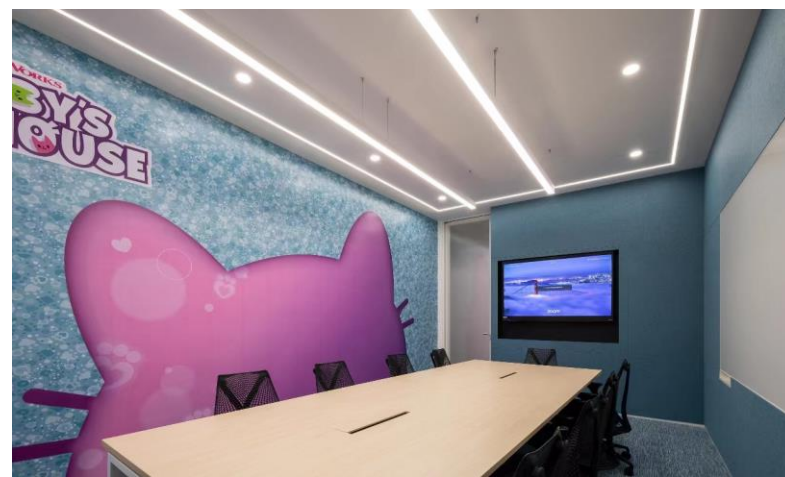
整个团队的敬业精神和卓越的客户东方精神为项目的成功发挥了关键作用。

我谨代表Spin Master APAC FM团队向贵公司及项目组表示衷心的感谢, 并希望今后有进一步的合作。



斯平玛斯特

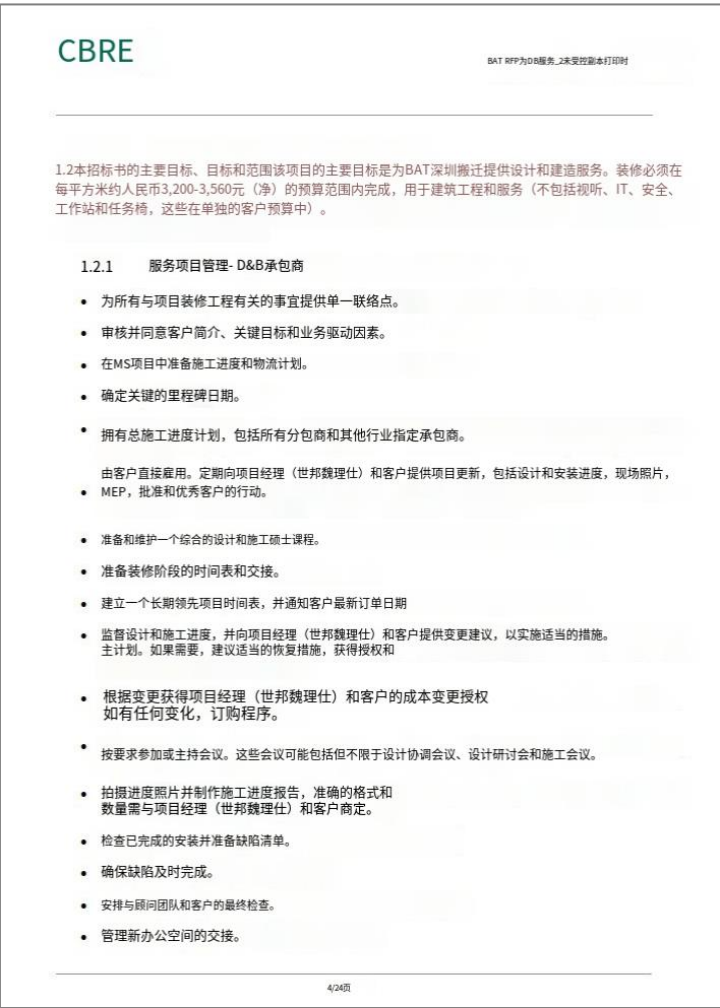
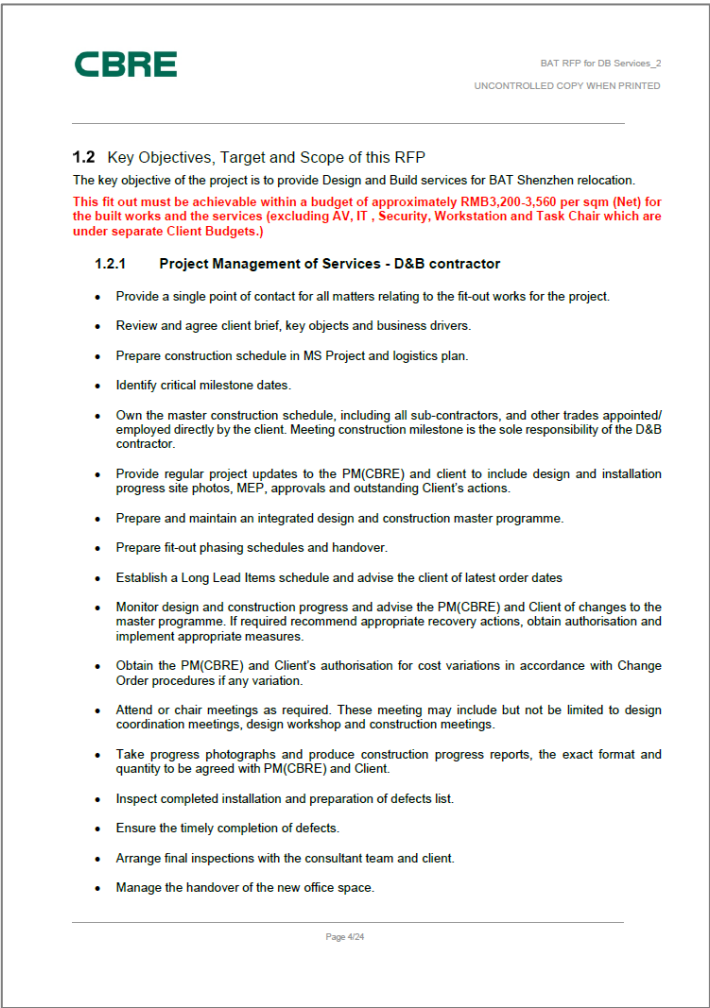
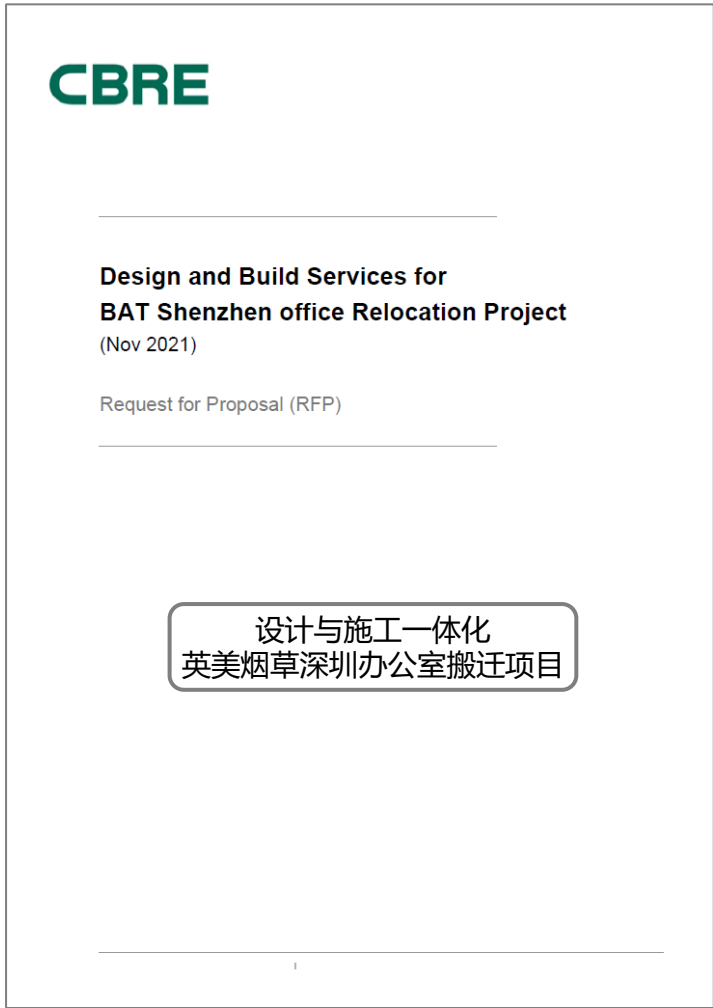
东莞 · 5,852平方米



项目负责人业绩 - 证明材料

招标文件扫描件

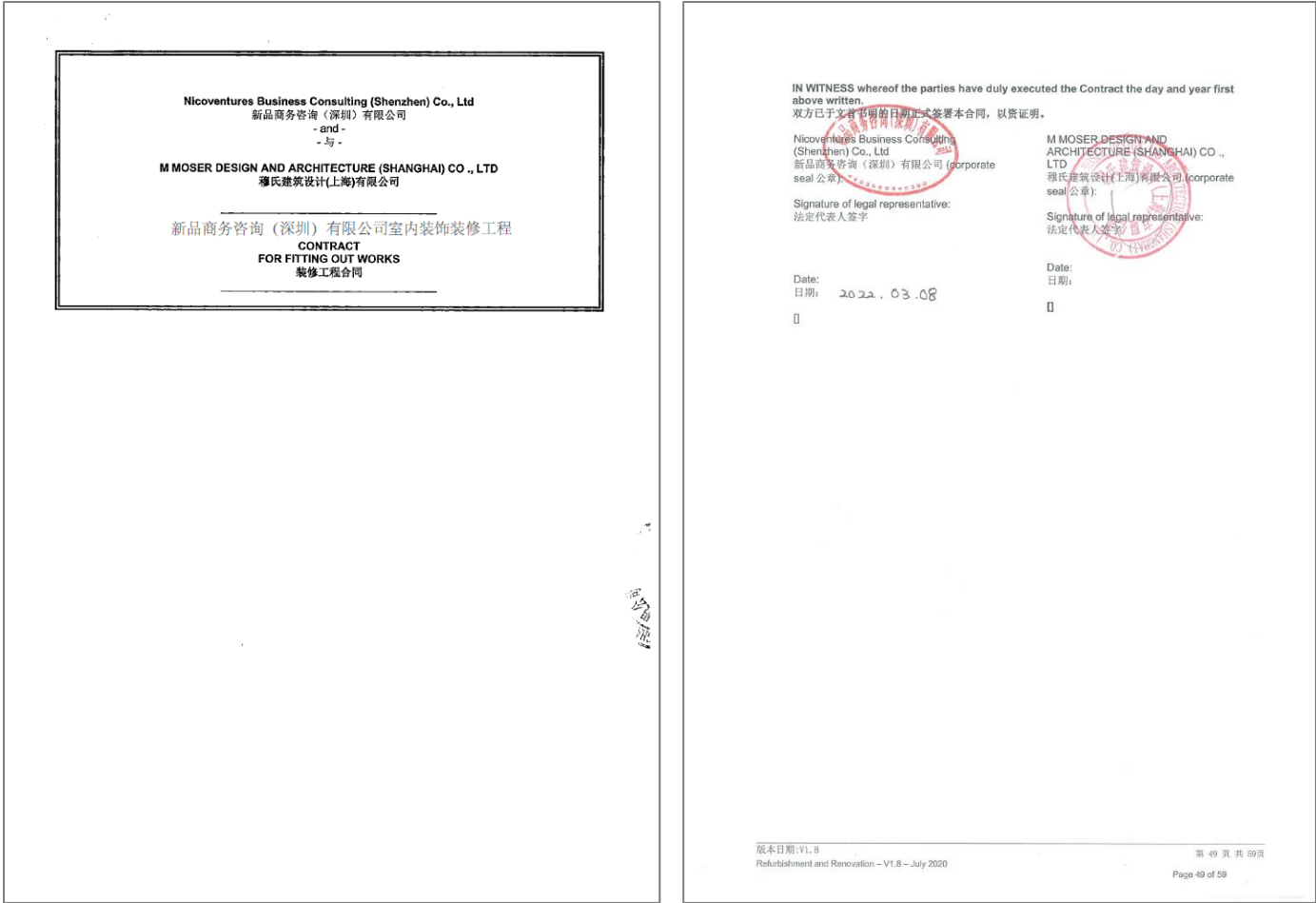
5.英美烟草,深圳



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5. 英美烟草, 深圳



项目负责人业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

5. 英美烟草, 深圳



中文翻译

尊敬的 Karen 和 M Moser 团队：

在我们与 M Moser 的首次整合设计与建造合作中，我想由衷地感谢您为我们打造了如此出色的工作场所！

在投标阶段，您和团队展现出的卓越能力与专业精神给我们留下了深刻印象，并成功赢得了我们的信任。在项目执行过程中，贵团队始终保持高度的支持，与我们的团队紧密协作，成功交付了我们在中国的首个研发中心办公室及总部办公室。即使面临政府COVID限制的挑战，您团队的出色表现依然满足了我们的时间要求，并精准实现了我们对设计外观和体验的期待。这个项目已成为我们即将在英国和新加坡设立办公室的标杆。

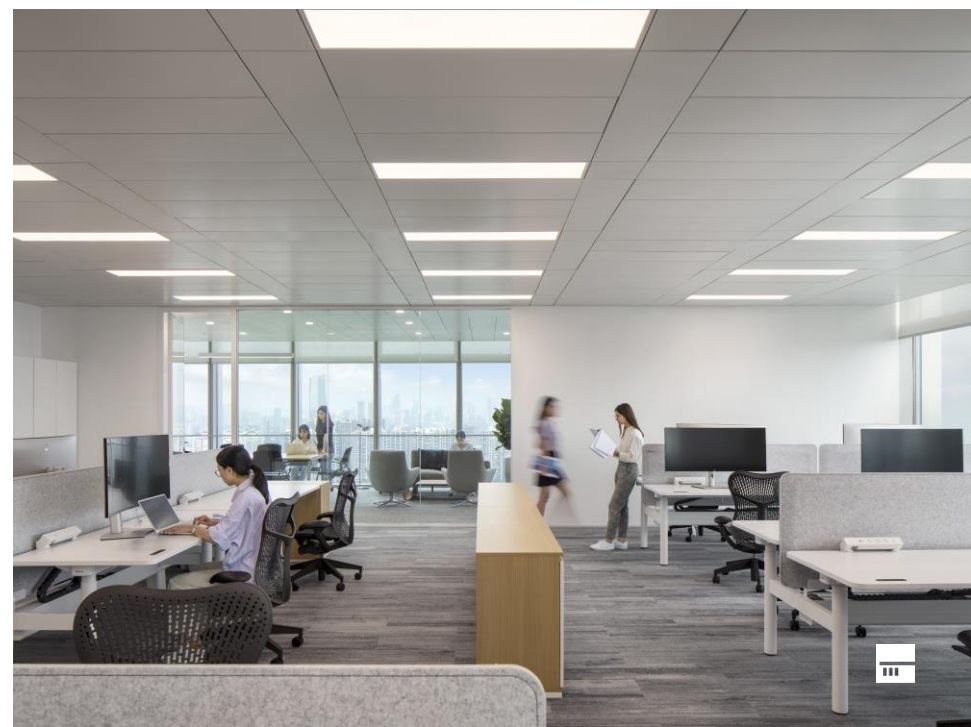
借此机会，我要向您以及您的团队致以由衷的感谢：Karen Ng, Sam Cai, LawrenceLok, Allyn Dorey, Peter Wong, Koji Kwan, Kelvin Chov, Elyse Zhang, Nicole Yang, Jinmy Lei, Toki Tam, Angel Chen, Robot Yang, AnnHu, JamesQu, Fuhua Zheng. Fitch Zhan. Yongchun Chen, Curry Yu. 感谢你们在项目期间及后续阶段所付出的辛勤努力！

与 M Moser 团队的合作令人愉快，我们非常期待在未来进一步深化彼此的合作伙伴关系！



英美烟草

深圳 · 5,500平方米



03 主创设计师业绩



主创设计师简历表



Robert Dani

境外主创设计师

奖项

红星美凯龙，上海

2020年美国建筑师学会国际分会表彰奖
2020年《室内设计》杂志大奖得主

穆氏，香港

美国建筑师学会国际区 | 2017年室内建筑优秀奖

瑞健集团，台湾桃园

2020年室内设计建筑类别 决赛入围者

宾三得利，新加坡

2020年澳洲Good Design 国际设计大奖计划 - 建筑设计及室内设计 - 得奖者 | 2020年新加坡 SG Mark 室内设计得奖者

Solar Tower

APIDA第20届最佳10强

简介

罗伯特在室内设计领域拥有超过15年的经验。他的建筑学培训自始至终对他的设计方法产生了重要影响。多年来，罗伯特参与了各种类型的项目，并直接与客户合作。他采用整体性的方式处理项目，并乐于从概念设计到执行协调的全过程推进。他为团队带来了在概念设计、空间规划和技术开发方面的专业知识，同时还拥有在指引系统设计、品牌塑造和图形设计方面的丰富经验。

教育背景

布达佩斯科技经济大学 - 建筑工程学士

项目经验

401 Georgia街大楼

菲律宾国家银行

宾三得利

百丽

桥水基金

华阳国际

中国建设银行

华润置地

DLF地产

复星全球总部

广东粤海南沙总部

谷歌

恒隆地产 - 杭州西湖66

恒生银行总部

恒基兆业地产

汇丰人寿

华来利投资

华特迪士尼

穆氏建筑设计

微软

OPPO国际总部

红星美凯龙总部

瑞健集团

深圳创意周2020国际办公空间展 - WorkMoet Bar 酩悦酒吧

Box

优坐（精一）集团

思摩尔国际总部

苏富比

渣打银行

道富银行

新联集团

太古城广场

腾讯前海总部

腾创未来

潮流国际集团

大华银行

加入穆氏前项目经验:

香港司法部

K11办公与零售展示中心

Moet Bar 酩悦酒吧

科学园三期室内设计及导视系统

太阳塔博物馆

施华洛世奇“蓝天之下”主题活动

施华洛世奇“梦幻之翼”主题活动

太古北京展示中心

太古住宅路演

上海世博园UBPA展馆

导视与展览设计





知名科技企业国际总部，深圳



行业领先互联网及科技公司，深圳



瑞健集团，桃园



红星美凯龙总部，上海



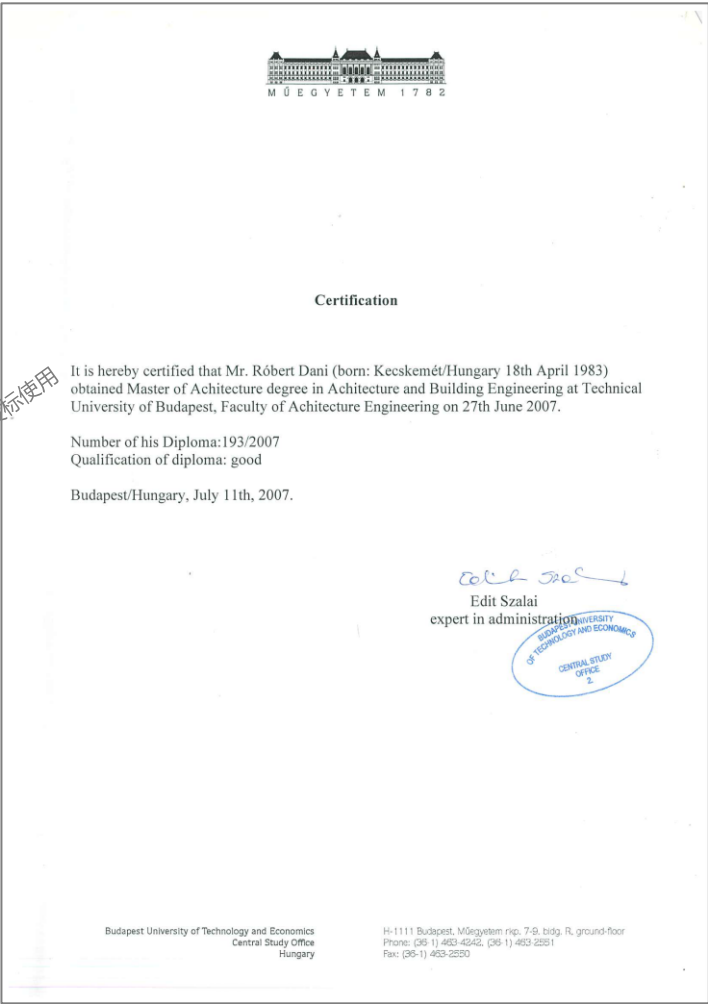
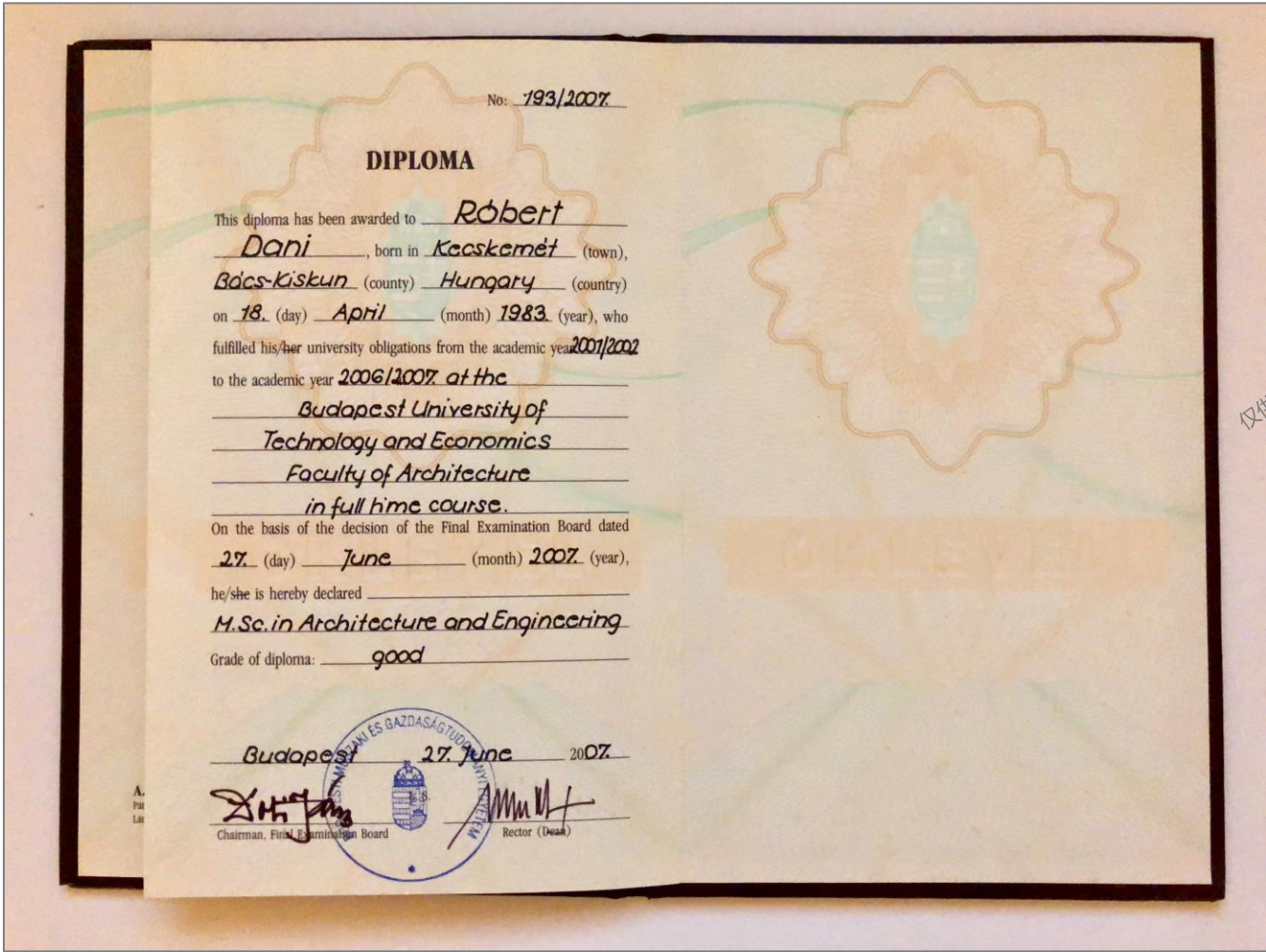
恒基兆业地产，上海



国际互联网科技公司，香港

主创设计师学历证书

布达佩斯科技经济大学 - 建筑工程学士



四、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)	备注
1	OPPO国际总部 (室内精装设计顾问)	深圳市深圳湾超级总部基地 T207-0053宗地，欧加大厦	办公：办公公区、办公区、餐厅 区	2022年6月	保密	• 设计面积101,107平方米 • 在建项目
2	思摩尔国际总部 (室内精装设计顾问)	深圳市宝安区	办公：办公公区、办公区、展厅、 会议室、餐厅、园林等	2024年3月	保密	• 设计面积69,000平方米 • 在建项目
3	红星美凯龙总部 (设计施工一体化)	上海申虹路淮虹路交汇处	办公：办公公区、办公区、会议室、 培训室、睡眠舱等	2017年8月	保密	• 设计面积28,737平方米 • 已完工项目 • 2020年美国建筑师学会国际分会表彰 奖 • 2020年《室内设计》杂志大奖得主
4	恒隆地产-杭州西湖66 (室内设计顾问)	杭州市下城区	办公：公区	2021年3月	保密	• 设计面积7,000平方米 • 已完工项目
5	瑞健集团 (设计施工一体化 & 管理承包)	台湾桃园市芦竹区六福路36 号	办公：建筑优化、办公楼 - 前区接 待、办公区、食堂、会议室、培训 室、厨房、VIP包间等	2015年8月	保密	• 设计面积12,000平方米 • 已完工项目 • 2020年室内设计建筑类别 决赛入围者

主创设计师（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料； 2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。



1.OPPO国际总部,深圳

项目业态：办公 - 办公公区、办公区、餐厅区

穆氏建筑设计(上海)有限公司

穆氏建築設計(上海)有限公司
深圳分公司
深圳市福田區
車公廟泰然七路1號
博今國際B座1801-1803 & 1807室
郵編: 518049
電話: +86755 3699 2828

54 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 | 2025.01.13

主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

2.思摩尔国际总部

一、项目概况			
项目名称	思摩尔科技大厦	用地单位	深圳麦克韦尔科技有限公司
宗地号/宗地代码	A002-0083	用地位置	宝安中心区 08-15
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	6640.92 m²	总建筑面积	9.113 万 m²
容积率/规定容积率	10	绿化覆盖率	≥20%
建筑覆盖率（一/二级）	≤65%	计容积率建筑面积	66410 m²
建筑最高高度	150 米		
机动车停车位（地上/下）	机动车停车位（地上/下）：0/332		
非机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）：15/0		
规划主要要求			
建筑退线			
裙楼部分：东北侧/临兴业路≥6 米、东南侧/临公共绿地≥9 米、西南侧/临相邻用地≥6 米，西北侧/临香港湾一路≥6 米；			
塔楼部分：东北侧/临兴业路≥6 米、东南侧/临公共绿地≥9 米、西南侧/临相邻用地≥12 米，西北侧/临香港湾一路≥12 米；			
机动车出入口：香港湾一路、兴业路及其相邻的地下车行环道；人行出入口：兴业路、香港湾一路、公共绿地及地下公共人行通道。			
二、城市设计要求：			
1、建筑布局：建筑塔楼靠近 08-17 公共绿地地块并贴建筑退线布局；建筑裙楼贴香港湾一路建筑退线布置。			
2、公共空间：应集中设置 1 处全天候开放、占地不小于 350 平方米的公共广场；沿香港湾一路底层空间应设置骑楼、挑檐、雨棚等遮蔽装置，形成人性化的步行空间，遮蔽装置宽度不少于 4 米；与 08-16 地块共同设置一条宽度不小于 6 米			

的地面无障碍人行公共通道，其中本地块人行公共通道宽度不小于 3 米。

3、地下空间要求：1）根据《宝安中心区地下空间（提升）专项规划及重要节点概念方案设计》和 1 号地下车库联络道设计，地下车库应设置接口与 1 号地下车库联络道相连接。原则上通道及接口净宽≥8 米、净高≥3.2 米；先建的按照要求预留接口，后建的对接。2）地下一层应设置接口与已建的滨海廊桥地下人行公共通道相连接。

4、二层连廊应与滨海廊桥已预留的接口相接。

5、停车位数量分配及设置要求：按规划要求配套停车位，且要求在地下布置。

2.4 主体建筑当前进度为主体地下层施工阶段，计划 2023 年完成负二层梁板。

2.5 大楼建设标准：绿建三星、LEED 金级、WELL 金级（部分空间）、甲级 5A。

2.6 建筑相关方案、建筑图纸文件、企业文化相关文件及项目证件详见

【附件 1《项目基础文件》】

二、设计依据及管控原则

1 室内精装修项目定位

- 1.1 项目意义：打造深圳麦克韦尔科技有限公司的深圳全球总部，依托企业影响力构建雾化与健康科技创新产业链和生态圈。
- 1.2 目标定位：
- 1.2.1 初步定位为全自用总部综合办公楼宇，甲级 5A 写字楼，办公标准层入驻部门待确定，整体功能定位需基于项目定位与公司职能部门需求进行统筹规划，并同时需考虑整体空间的可持续性 & 灵活性。
- 1.2.2 本次方案设计需多元化的融入企业文化基因、使命及愿景，彰显企业全球总部的标志性及领先性。
- 1.2.3 本案设计及深化需遵循绿建三星、LEED 金级、WELL 金级（暂定部分空间认证，需结合绿建顾问单位得分策略【附件 2《绿建得分策略文件》】设计标准，保障楼宇全生命周期运维生态节能，低碳环保。力争打造成为科技领先、生态节能、绿色人本、智能化、国际化、现代化的高品质作品。

2 设计依据

- 2.1 现行国家及地方有关建筑及装修行业标准规范及法律法规文件；
- 2.2 项目建设实施周期内，已知或即将实施的国家及地方有关建筑及装修行业标准规范及法律法规文件；
- 2.3 甲方提供的项目建筑方案图纸等基础资料及设计任务书等合约文件；
- 2.4 经甲方审核确认的相关过程文件，包括但不限于项目各阶段甲方迭代的需求清单、建筑图纸迭代及审查意见、设计变更、外部第三方协同单位成果文件及会议纪要等；

注：乙方单位应仔细查阅研究上述设计依据，对有疑问或与有关规定有重大不符的内容，乙方应及时、明确、完整的向甲方提出书面告知及风险预警；

3 成本限额控制

本项目室内精装修为限额设计，乙方设计成果需在满足整体效果的基础上将成本控制 在甲方提供的限额范围内，并提供方案阶段的建造成本估算文件；

3.1 楼栋整体装修标准控制

设计范围	暂定设计面积 (建筑面积)	限额设计标准 (元/㎡)	总控造价 (元)
室内精装修工程	73565.68	3047	224,170,000

楼栋整体成本限额说明：

3.1.1 限额包含如下内容

精装区域内的：墙体及隔断工程、天花工程、地面工程、门窗工程、室内园林工程、内层幕墙、电动窗帘、卫生洁具、电气工程（含末端开关、灯具等）；包含其他专业（如弱电、消防、通风空调等）在装饰面上的定位和预留洞口、检修孔等统一开孔、封堵、收口工作；栏杆及扶手工程、全部电梯轿厢及包扶梯饰面工作；精装区域内所有孔洞的封堵及修补、固定家具、钢结构楼梯等内容。



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

2.思摩尔国际总部

3.1.2 限额不包含如下内容

精装区域内的：活动家私、艺术品、雕塑、弱电智能化设备、会议系统、小电器（如咖啡机、微波炉等）、休闲娱乐及运动设施、标识标牌、停车场划线等内容。

3.1.3 如施工图经成本测算超标，设计方需无条件根据甲方要求进行设计成果优化，包含但不限于效果图、扩初施工图纸及材料调整等；

3.2 各主要空间的装修标准建议：

区域	限额(元/㎡)	计价原则
地下室电梯厅	5,200	精装修面积
地下室VIP大堂	9,000	
地下室楼梯间	800	
首层大堂	28,000	
首层咖啡厅	7,100	
展厅	7,200	
休闲娱乐	2,300	
会议区	3,600	
餐厅	4,000	
员工办公区	1,900	
高管办公区	5,000	
总裁综合办公区	9,000	
员工层卫生间	7,200	
高管办公层卫生间	10,800	

总裁办公层卫生间	16,600	
员工电梯厅	5,200	
高管电梯厅	8,500	
总裁电梯厅	11,300	
楼梯间精装修	800	
电梯轿厢（按台计量）	54,000	电梯个数
室内园林	4,860,000	项
内层幕墙	1,800	内幕墙面积
电动窗帘	1,300	窗帘面积

单模块限额设计是指总的成本按照楼栋的装标控制，各空间标准可在总控制造价不变的情况下基于设计方案进行微调，单模块限价仅供参考。

三、精装修阶段设计要求

1 设计服务范围：

本次设计范围为楼宇全案设计（部分空间基于投标阶段方案成果如被熔断则不计算在设计范围内）。

本项目共计地面32层、地下4层，包括但不限于高低区大堂门厅、中庭、核心筒公区、电梯厅及轿厢、办公及配套、独立办公室、会议室、休闲娱乐、接待、楼宇相关配套用房，内外衔接部分等区域。

室内设计面积暂定为建筑面积91130平方米，室外标识设计面积为4371.56平方米，共95501.56平方米，仅作为前期报价依据，项目结算需基于最终实际发生面积及甲方项目计价管理原则进行商定；

区域	楼层	功能	建筑面积（㎡）
高管层	31F	高管层	1463.09
	30F		1542.37
	29F		1902.02
标准层	13~18F 20~21F	标准层办公区	32066.1
	23~28F		
	19F		2382.00
	9~11F		6919.13
避难层	12F、22F	避难区	4744.52
特殊功能层	8F	餐饮层	2368.89
	7F		2470.35
	6F	会议层	1799.51
	5F		2265.77
	4F	休闲娱乐层包含但不限于以下功能： 展厅、休闲娱乐（含健身、咖啡厅、书吧、医疗室等）	1931.15
	3F		1755.75
	2F		2041.75
	1F	大堂及配套功能区	2269.44
	B1	VIP接待及门厅	280
	B1	VIP停车场	5363.84
	B2~B4	员工停车场、物业办公室	17564.32
	室外	园林标识	4371.56
总计			95501.56

注：上述建筑面积指标基于当前测绘单位提供数据，如对数据有任何异议乙方需在合同签订前进行复核并提起答疑。

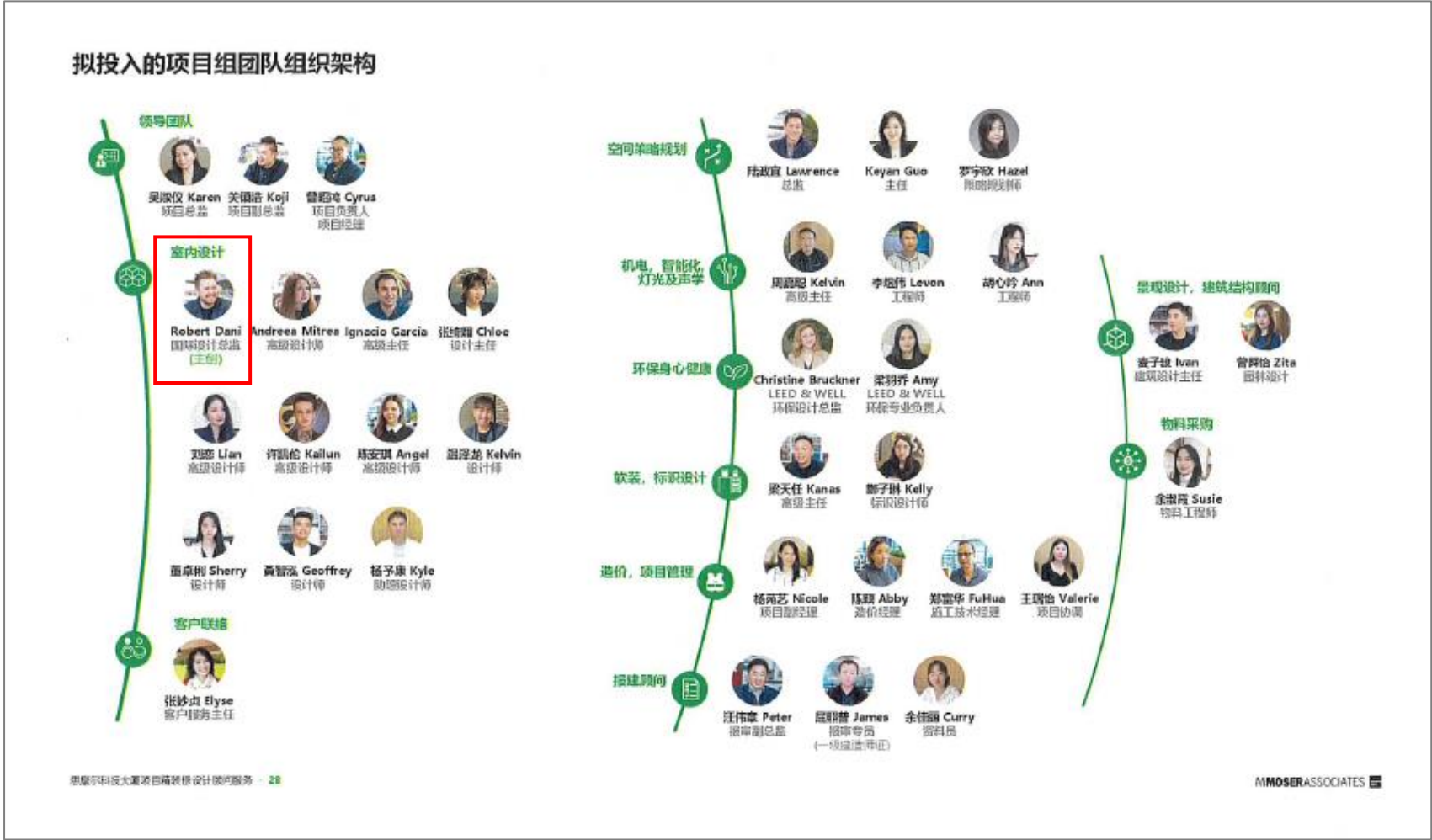
2 设计服务内容概述



主创设计师业绩 - 证明材料

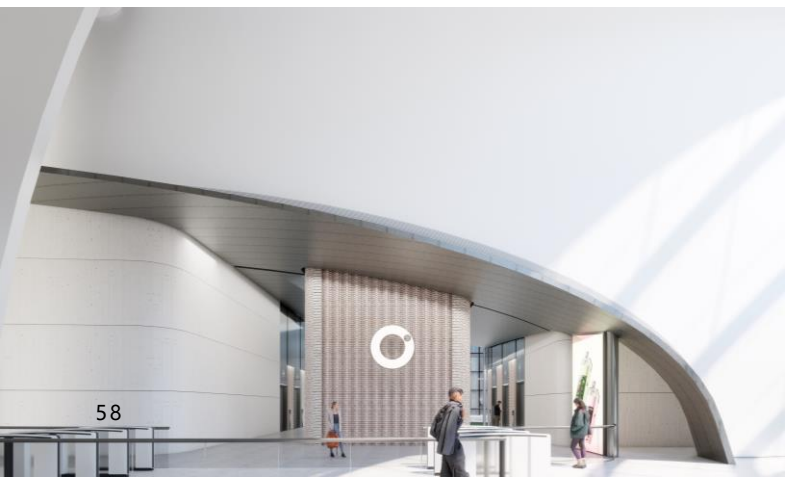
合同关键页的扫描件

2. 思摩尔国际总部



思摩尔国际总部

深圳 · 69,000平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

招标文件

3. 红星美凯龙总部

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>红星·美凯龙</div></div></div><div><div>MACALLINE</div></div></div></div></div> <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>RED STAR MACALLINE Headquarters Interior Fitout</div></div></div><div><div><div>Design and Construction Services Brief</div></div></div></div></div></div> <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>1 Introduction 介绍</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>The project of 2# blocks, RED STAR MACALLINE Shanghai office interior fitout, is approximately Shenghong Road and Huaihong Road.</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>红星美凯龙集团总部 2#大楼内部装修项目约，位于中虹路淮虹路交汇处。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>This document broadly describes services to be provided by the Main Contractor (Interior Fitout) in respect of the planning, design and construction for the Project. This is not a comprehensive list and it is the responsibility of the Main Contractor (Interior Fitout) to provide whatever additional professional services in respect of design, engineering, documentations, coordination, project management, construction supervision and necessary advices that are needed to ensure the completion of the Project, except where such services are expressly stated as being taken up by other consultants or firms or are specifically excluded from the Scope of Services.</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>该文件大致描述了由主承包商（内部装修）在项目的规划，设计和建筑方面提供的服务。这不是一个全面的列表。主承包商（内部装修）有责任提供关于设计，工程，文档，协调，项目管理，施工监理方面的其他专业服务，以确保项目的完成，除了明确表示由其他的顾问或公司进行或明确服务范围内不包括的内容之外。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>2 Project Background 项目背景</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>2.1 Broad Project Objectives 主要的项目目标</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>新虹桥 2#办公楼，主要服务群体为：内部员工、外部访客、后勤服务等。其中，内部员工主要服务群体更多集中为互联网、零售运营及相关职能单位。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>2.2 Brief Description of the Project 项目简介</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>建筑物地上 8 层，地下 2 层，负二层为停车库，负一层为停车位、设备房及其他附属配套用房，一层为商业，2-8 层为办公；两座塔楼连接处为挑高 3 层的全玻璃钢结构大堂，并连通负一层。建筑物办公楼层总建筑面积为 28737 m²，屋面主要为设备空间，包含部分屋面绿化。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>建筑物交付包含新风系统及空调盘管，空调系统采用三联供，其他均已毛坯形式交付。</div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>RED STAR MACALLINE Headquarters Interior Fitout</div></div></div><div><div><div>Design and Construction Services Brief</div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3 Outline Design Brief 概述设计简介</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3.1 Scope of the Project 项目范围</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>The Project is a corporate headquarter interior fitout, possibly including but not limited to the following elements: 该项目为集团总部办公楼的内部装修，可能包括但不限于以下要素：</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div><ul style="list-style-type: none">与业主相关的地下面积2 楼屋顶8 楼屋顶</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3.2. Design Considerations 设计要素</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3.2.1 Architectural style 建筑风格</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>2#楼分南北两座塔楼，中间由 3 层高的玻璃钢结构大堂连接，整个办公空间为全景平层办公，建筑采用双 LOW-E 全玻璃幕墙。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3.2.2 Facilities 设施</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>Apart from general workstations, the office space should exuberate a high level of functionality through the deploying of the following facilities: 除一般的办公室工作站以外，办公室空间内还应通过配备以下设施实现很高水平的功能性。</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div><ul style="list-style-type: none">a) Open offices: 开放式办公室b) Individual offices: 独立办公室c) Quiet rooms: 会客室d) Meeting rooms: 会议室e) Pantry rooms: 员工餐厅f) Photocopying/production rooms: 复印/文档制作间g) Storerooms: 储藏室h) Fixed furniture 固定家具i) Loose Furniture & Lounge 活动、休闲家具及员工休息室j) Office Furniture 办公家具k) Phone booth 电话间l) Pantry 茶水间m) Restroom 卫生间n) Elevator 电梯厅o) Others 其他</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>3.2.3 The MEP services 机电服务</div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div>An essential part of Project is to render a high level of MEP services both design and delivery wise. Some of the existing issues such as: 该项目的一项关键内容是提供高水平的机电服务，包括设计和交付。</div></div></div></div></div></div></div></div><div data-bbox="91 1349 873 1378" data-label="Page-Footer"><p>59 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 2025.01.13</p></div><div data-bbox="2453 1343 2494 1383" data-label="Image"></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div>
--

主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 红星美凯龙总部 - 设计合同

MMOSERASSOCIATES
CREATING SERVICES FOR GLOBAL BUSINESS

Agreement for Design Consultancy Services

设计咨询服务协议

Between

协议双方为

M MOSER Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd.

穆氏建筑设计(上海)有限公司

And

与

上海宇熙企业管理有限公司

for

项目名称为:

Red Star Macalline Group NT Office project (block 2#- North Tower)

红星美凯龙家居集团网络科技办公楼室内装修项目 (2#组楼-北楼)

("Project")

(以下简称 "项目")

1

MMOSERASSOCIATES
CREATING SERVICES FOR GLOBAL BUSINESS

AGREEMENT FOR DESIGN CONSULTANCY SERVICES

设计咨询服务协议书

This Agreement is made and entered into on the Aug, 2017, by and between M MOSER Design and Architecture (Shanghai) Co. Ltd. ("M MOSER") and 上海宇熙企业管理有限公司 "CLIENT", and is made with reference to the following facts:

本协议于二零一七年捌月由 穆氏建筑设计(上海)有限公司 (以下简称 "穆氏") 上海宇熙企业管理有限公司 (以下简称 "业主") 基于下列事实订立并签署:

Whereas, CLIENT intends to develop the Red Star Macalline Group NT Office Project (block 2#- North Tower);

鉴于,业主有意进行修建红星美凯龙家居集团网络科技办公楼室内装修项目 (2#组楼-北楼) 项目;

Whereas, CLIENT is seeking to appoint and engage M MOSER to provide Interior Design, Engineering Design, and furniture specification services in connection with that development as described in Exhibit B;

鉴于,业主打算委任并聘用穆氏就本项目开发提供室内设计、机电系统设计和家具设计选型等服务。具体服务内容以说明材料 B 中确定的具体服务内容为准。

Whereas, M MOSER will provide the Services in accordance with the Time Schedule as described in Exhibit C;

鉴于,穆氏将按照说明材料 C 规定的时间表提供设计服务。

Whereas, pursuant to the terms and conditions of this Agreement, M MOSER has agreed to provide Services to CLIENT and CLIENT has agreed to compensate M MOSER for the Services as defined in Exhibit D;

鉴于,依据本协议的条款及条件, 穆氏已同意向业主提供服务, 且业主已同意按说明材料 D 的条款向穆氏支付服务费。

Whereas, MMoser, shall at later stage during design works provide a construction fee proposal including construction and management works for the full delivery of the project including construction works for interior decoration, MEP engineering, as well as nominated contractor management and testing and commissioning services to make the Site fully functional. CLIENT

2

MMOSERASSOCIATES
CREATING SERVICES FOR GLOBAL BUSINESS

业主: 上海宇熙企业管理有限公司

Tel (电话):

Fax (传真):

Attn (联系人):

E-mail (电邮):

穆氏: 穆氏建筑设计(上海)有限公司

Tel (电话):

Fax (传真):

Attn (联系人):

E-mail (电邮):

CLIENT:

上海宇熙企业管理有限公司

By:

签字人

Title:

职位:

Date:

日期:

M MOSER:

穆氏建筑设计(上海)有限公司

By:

签字人: Dave Ge

Title: Associate Director

职位: 项目总监

Date: Aug, 2017

日期: 2017 年 8 月

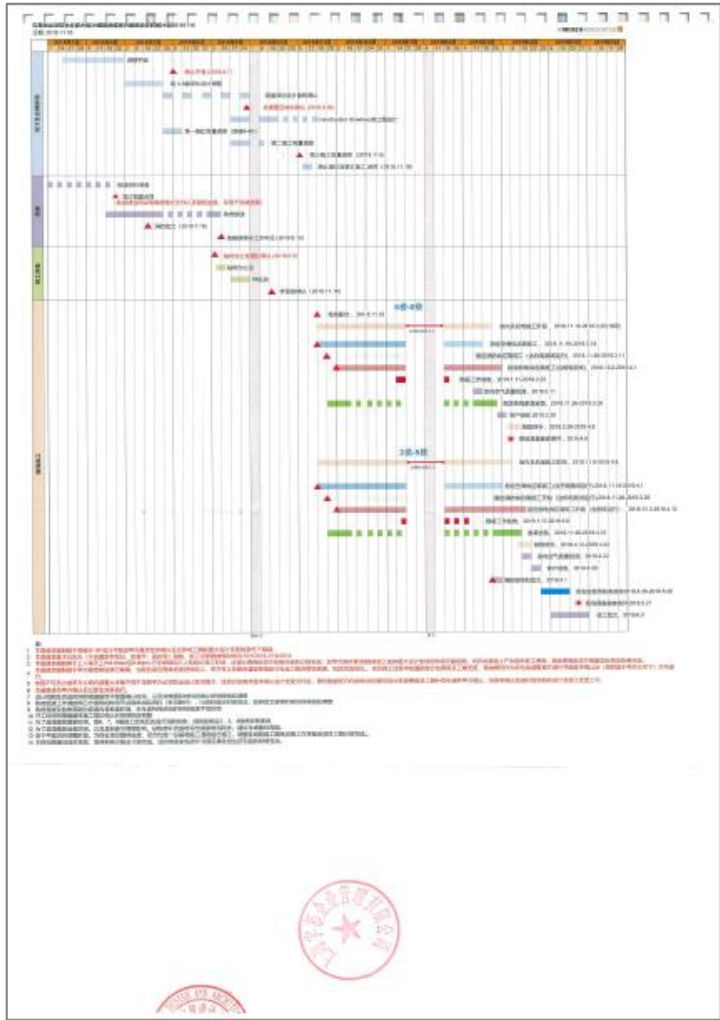
23



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件


3.红星美凯龙总部 - 施工合同



主创设计师业绩 - 证明材料

主创设计师在类似项目中承担的职务

3. 红星美凯龙总部



OUR TEAM

我们的团队

Leveraging Skills Globally
Serving Clients Locally
全球人才, 本地服务

19% of our staff come from different parts of the world, providing international experience.
穆氏拥有19%的国际员工, 带来国际化的经验。

Client Services

Project Leader

Project Integration

Design Director

Project Director

Mechanical Engineering

Electrical Design

Project Coordinator

Senior Designer

Assistant Manager

Assistant Designer


Senior Project Coordinator

Senior Manager

MEP Engineering

Plumbing Engineering

Red Star Macalline



Robert Dani

Senior Designer

Robert joined M Moser Associates in 2015. He's been living in Hong Kong since 2007 and prior to M Moser he worked at Marc & Chantal Design for 7 years.

Throughout his years Robert has been involved in a wide range of projects and worked directly with clients. Robert has a holistic approach to handling projects and prefers to follow through from concept design to execution coordination.

He brings to the team his experience in conceptual design, spatial planning and technical development with his experience in branding & graphic design.

Selected Project Experience

China Construction Bank, Hong Kong
Call Bank, Hong Kong
Sella International, Shanghai
Sunrise Lodgings, Hong Kong
Trendy, Guangzhou

Selected Project Experience From M Moser

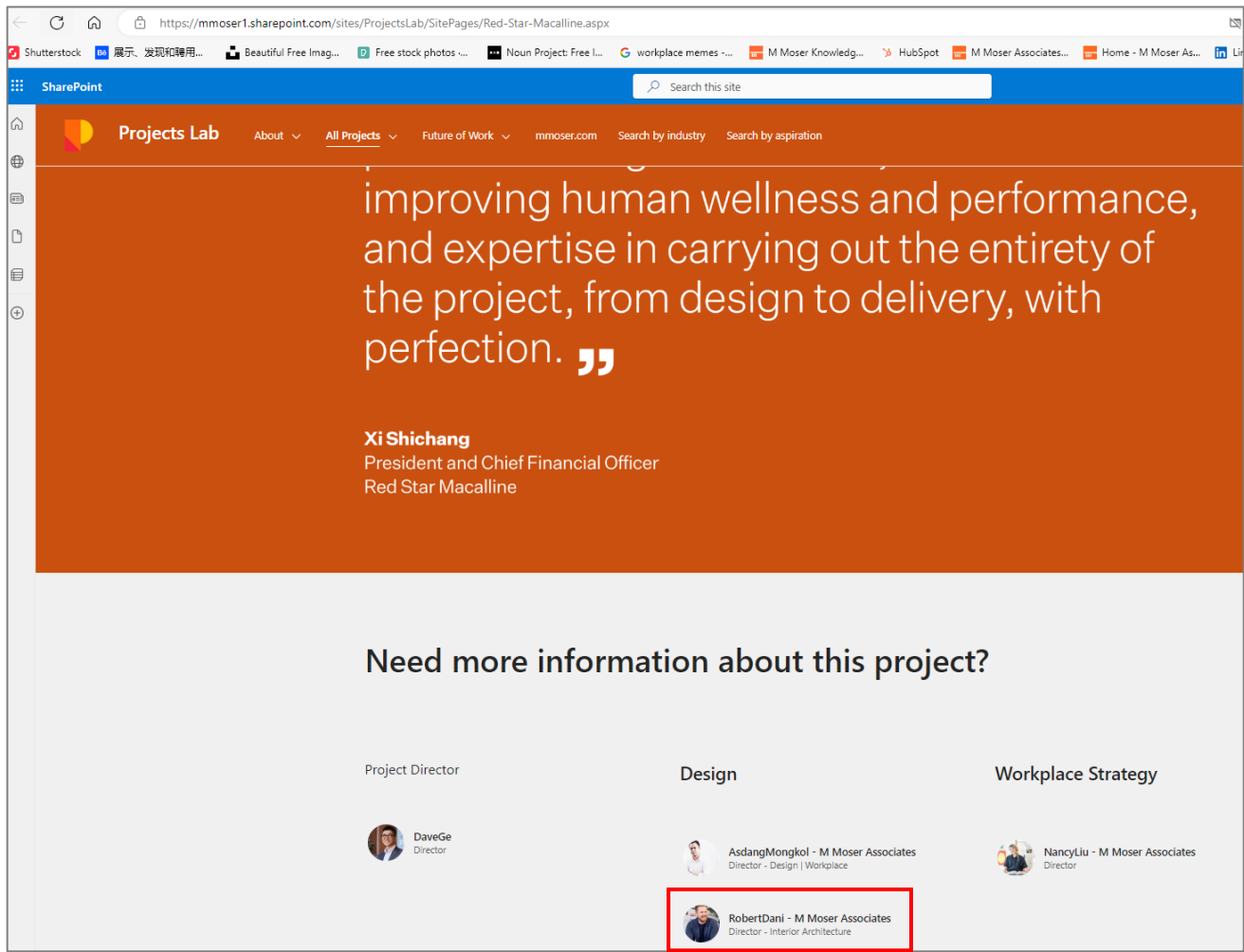
Department of Justice HK, wayfinding & exhibition, Hong Kong
C11 Office Development, Shanghai
C11 Retail Showrooms, Shanghai
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong
Suzhou Park & Plaza, interior design & wayfinding, Hong Kong

62 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公区内装修设计 | 2025.01.13

主创设计师业绩 - 证明材料

主创设计师在类似项目中承担的职务

3. 红星美凯龙总部



查询链接：
<https://mmoser1.sharepoint.com/sites/ProjectsLab/SitePages/Red-Star-Macalline.aspx>



红星美凯龙总部

上海 · 28,737平方米

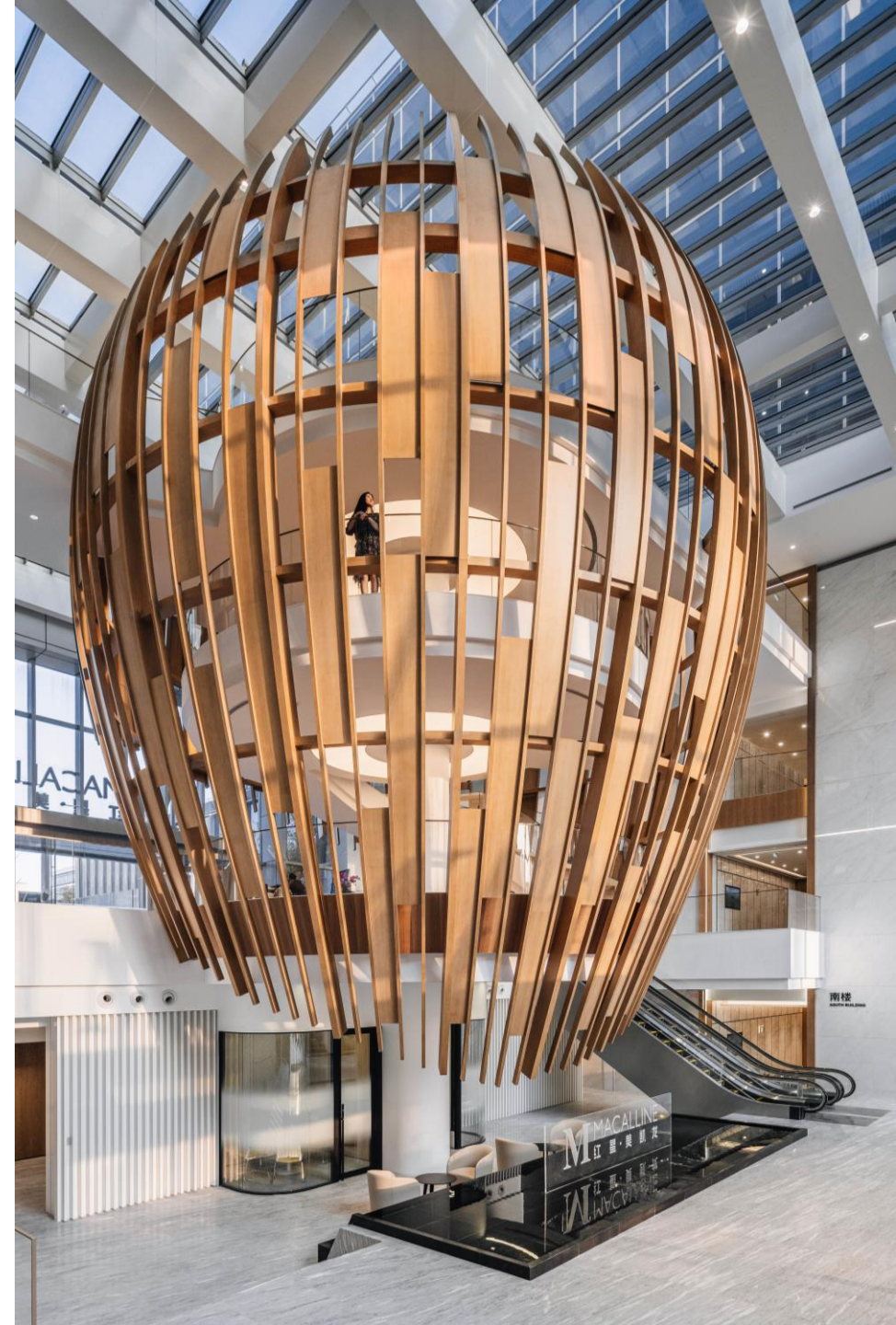
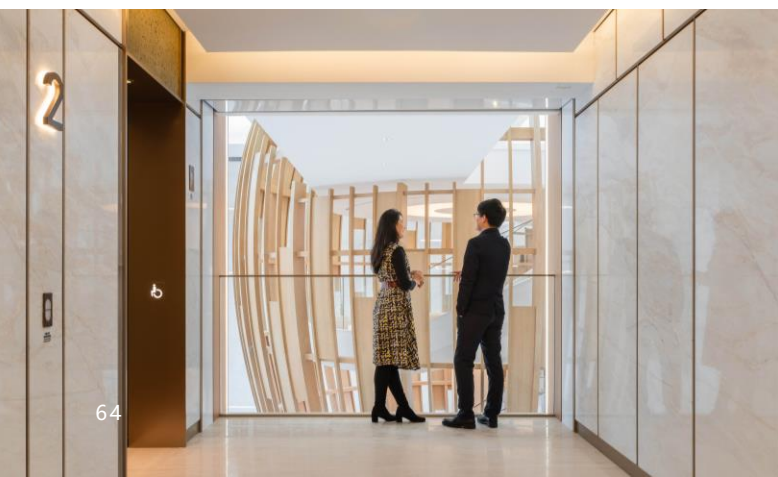


AIA
International Region

2020年美国建筑师学会国际分会表彰奖

INTERIOR
DESIGN

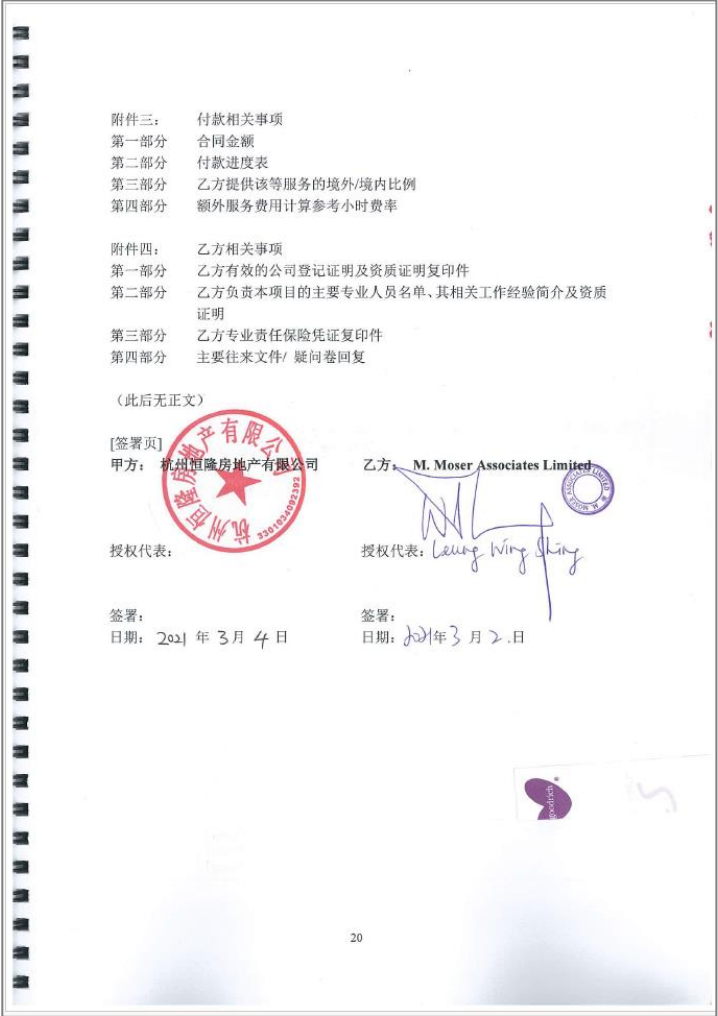
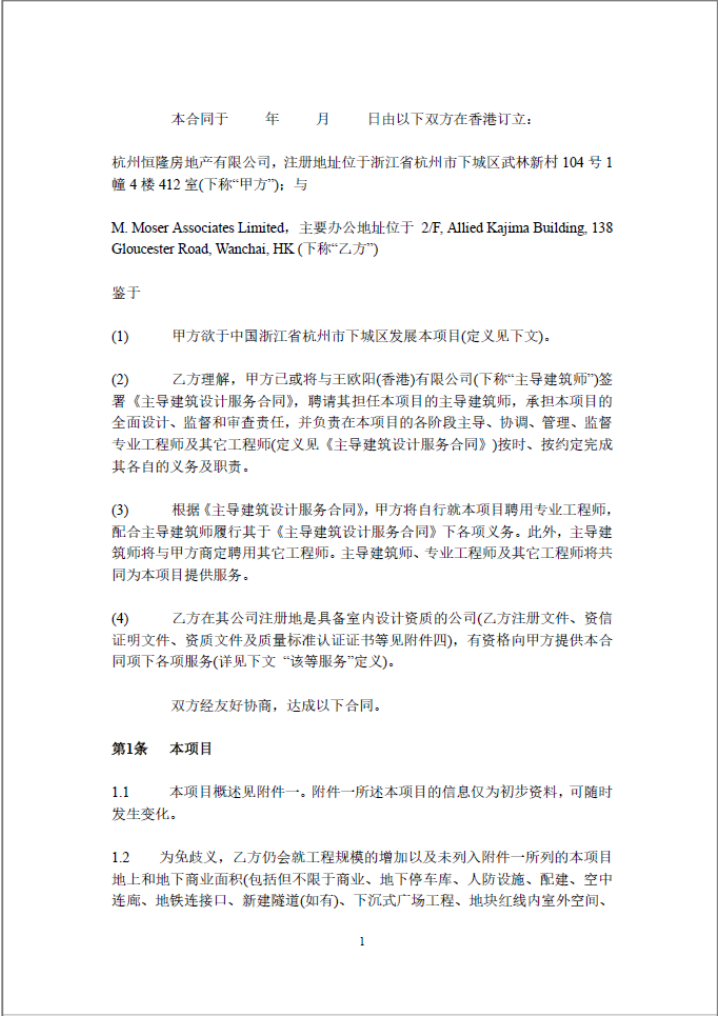
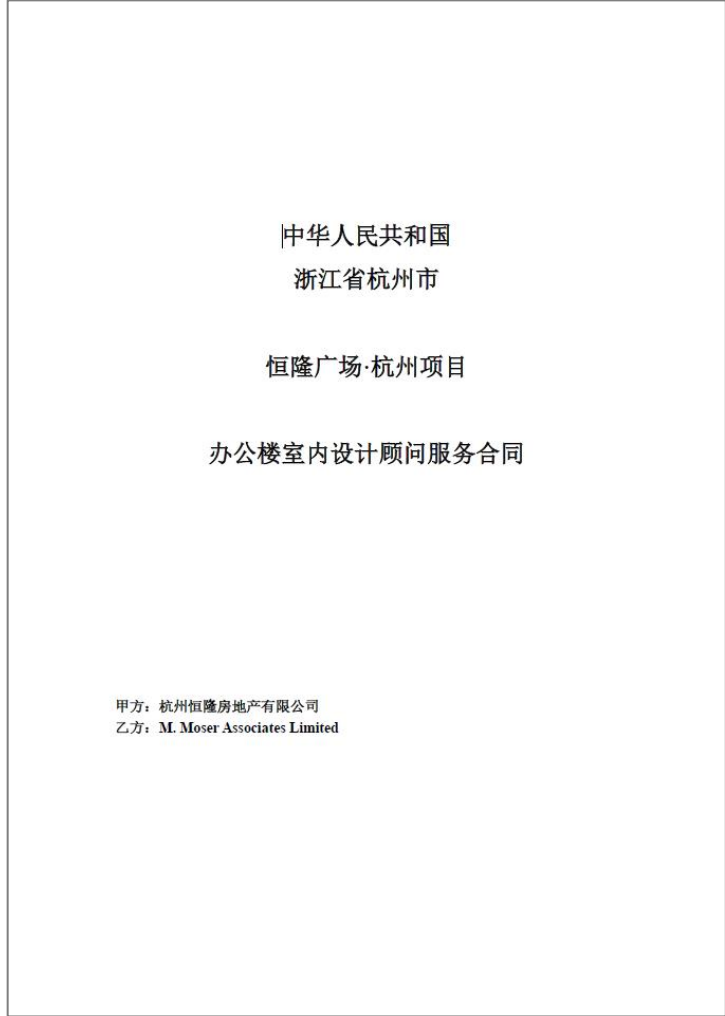
2020年《室内设计》杂志大奖得主



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 恒隆地产-杭州西湖66



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 恒隆地产 - 杭州西湖66

附件一 本项目概述		附件二 服务相关事项		- 包括但不限于办公楼廊道、中庭、商店店面、扶手和室内层间墙饰面、铺地、坡屋顶小建筑/亭子、自动扶梯、入口、室内灯箱、室内 LED 屏幕、公厕卫生间、办公楼和地下室乘客电梯大堂、电梯轿厢、室内景观电梯的电梯井、通往公共电梯大厅和厕所的中勤走廊、资讯站、地下室客区、隧道连接点、商业连接点、地下室和地面上的行人连廊和天桥、家具、礼宾服务台、五金、展览区等。	
本项目暂定名“恒隆广场·杭州发展”项目。本项目用地的四至范围为东至杭州粮油商品贸易大厦、体育局宿舍、天水苑等、南至百井坊巷、西至规划打枝弄、北至体育场路。工程规模如下：		第三部分 乙方设计文件/成果文件清单（包括图纸、工料规范、设计说明书等）		- 但不包括所有后院（BOH）区域，如逃生楼梯、服务走廊/前室、服务电梯大堂/电梯轿厢、机电房间等，以及租户区域。	
地上计容建筑面积: ≤ 194,100.01 平方米		基本范围： 办公楼室内设计师的基本范围应为办公楼的公共区域提供办公楼和室内设计规划服务，从概念设计和总体规划，方案设计，扩初设计，招标前视觉样板招标图设计及招标文件编制，精装修工程招标图设计及招标文件编制，施工招标，配合施工管理、竣工验收以及缺陷通知（保修期，二十四个月）直到项目完成，一直到缺陷通知期结束为止。		4. 根据恒隆地产的设计简介，技术要求和当地规范进行设计。	
办公 (T1-T5) 建筑面积: ~100,760sm; 共5座办公塔楼: T1: 标准层平面约1,300平方米; 90m高 T2: 标准层平面约1,800平方米; 150m高 T3: 标准层平面约1,300平方米; 50m高 T4: 标准层平面约1,400平方米; 90m高 T5: 标准层平面约1,120平方米; 65m高 5 座塔楼的建筑高度由50米高到150米高不等; 各塔楼标准层面积从1000平方米到1800平方米不等。 注: T1, T2, T3及T4塔楼坐落在裙楼屋面上, 而T5塔楼直接落地, 并在三楼及四楼用天桥与裙楼连接。		每个阶段的交付成果应采用简体中文格式，若业主要求英文，则同时提供英文格式的交付成果，并完成严格遵循恒隆地产和项目团队制定的项目进度和预算。		5. 协调项目团队的意见，以便进一步深化获得恒隆地产批准该设计。	
商场		服务范围应包括： a. 办公楼(5 栋或按投标时要求的组合) 之楼层之前院室内公共区域（例如：车库、于 B1、L1、L4 及以上楼层的电梯候梯厅、卫生间、电梯轿厢、茶水间、公共走廊、外卖存取点等），但不包括所有后勤区（BOH）区域。。 服务范围应包括所有典型和非典型情况和规划。 b. 固定和非固定的家具。 c. 室内种植策划。 d. 卫生洁具。 e. 五金。 f. 室内天花设计协调及综合图纸制作。 g. 可选服务项: 完整 BIM 范围 h. 参与及辅助主导建筑师，协调酒店、商场、BOH (与办公楼相邻)之接口设计(如有)，包括标示、电梯装饰、装饰灯具、艺术品等协调工作。		6. 对从项目建筑师和设计建筑师收到的建筑图纸进行空间和设施审核，将意见反馈给项目建筑师和设计建筑师并与他们协调以深化平面布局以满足恒隆地产已设定的功能和商业组合要求，包括对主体建筑设计及节点的微调优化。	
酒店 (T6) 建筑面积: 约19,000sm; 200间客房 建筑高度: 65m高 标准层面积: 1,750sm 注: 在裙楼有一个中型宴会厅及会场设施		8.2 一般范围 1. 在概念设计阶段进行办公楼规划，并与业主建立基本办公楼规划和流通策略。 2. 全面办公楼室内设计顾问服务，包括从概念设计和总体规划，方案设计，扩初设计，招标前视觉样板招标图设计及招标文件编制，精装修工程招标图设计及招标文件编制，施工招标，配合施工管理、竣工验收以及缺陷通知（保修期，二十四个月）。 3. 室内设计工作范围包括根据项目建筑师和设计建筑师提供的建筑图纸之办公楼的所有前院室内公共区域：		7. 向恒隆地产汇报三个设计、主题/风格选项，以供审查和批准。展示所要求的材料，例如图纸，参考图像，模型，透视图，效果图和材料样本等，确保有充分汇报材料供恒隆地产审查和批准。	
拟保建筑				8. 提供可交付成果包括放大的详细平面图，应包括固定装置和家具布局、材料规格和图案、饰面的立面和剖面、天花吊顶平面图、所有装修节点大样、面积、材料和卫生洁具表等包括尺寸。	
遗址展厅				9. 提供关键中庭和天窗室内设计的大型模型。	
新建隧道				10. 提供关键室内设计区域的效果图。乙方应在项目的各个服务阶段提供足够的效果图（包括专业公司绘制的及乙方内部团队绘制的），以确保乙方的设计能顺利获得乙方及当地政府部门审批合格。	
				11. 根据适用于招标和施工的要求，为精装修工程，招标前样板工程和视觉样板工程，准备完整的招标文件，包括图纸、大纲和详细规格、面积表、材料表、家具表、门表、五金表、供应商切割表、材料的完整尺寸定位。	
				12. 为招标准备控制样品。每种材料的控制样品应来自至少 3 个供应商(国内或合资)，每个供应商的每种材料至少有 3 组控制样品及型号。	
				13. 按要求在香港、杭州或中国其他任何城市参加投标资格预审和招标谈判会议，项目会议和工地会议。	
				14. 与工料测量顾问（QS）协调，在项目开始时和每个项目阶段按要求建立和更新项目预算，并根据既定项目预算确定投标前估算，为 QS 提供要求的信息，以准备付款证书和决算。	
				15. 协助项目建筑师/当地设计院准备法定的政府部门送审文件（视情况而定）。	
				16. 与 QS 和项目团队一起进行价值工程，并根据恒隆地产制定的预算确定室内装修合同的成本。	

21

32

33



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 恒隆地产 - 杭州西湖66

附件三 付款相关事项

第一部分 合同金额

	项目	合同金额 (港币)
(A)	基本项目服务: 办公楼室内设计	<div>合同金额需保密</div>
(B)	报销费用暂定金额	
(C)	增值税税费暂定金额 (暂定税率 10%)	
(D)	合同金额 (A+B+C)	
(E)	可选项目服务: Full BIM	
(F)	可选项目增值税税费暂定金额 (暂定税率 10%)	
(G)	合同总金额(D+E+F)	

上表所列增值税金额和税率均为暂定, 如实际付款时, 适用税率因出台新的法律、法规、规章、规范性文件或法律、法规、规章、规范性文件修改而变更, 将按照变更后的税率确定增值税金额, 但服务费用不因此调整。

服务费用不含报销费用。为免歧义, 若实际发生的报销费用与上述表格所列不同, 服务费用的金额不会因此调整或受到影响, 但合同金额将相应调整。

82

附件四 乙方相关事项

第二部分 乙方负责本项目的主要专业人员名单及其简介、执业注册证明



RAMESH SUBRAMANIAM
Lead Design Director
设计总监
Kuala Lumpur 吉隆坡



WING LEUNG
Project Director
项目总监
Hong Kong 香港



YOEKI CHAN
Project Leader
项目负责人
Hong Kong 香港



CHRIS CHEUNG
Project Leader
项目负责人
Hong Kong 香港



SPRING WANG
Project Leader
项目负责人
Shanghai 上海



YOLIE SIU
Client Services
客户联络人
Hong Kong 香港

BIM CONSULTANCY
建筑信息模型咨询



JASON LI BBA
VRBIM Associate
VRBIM主任
Singapore 新加坡



LUCAS WU
Senior Technologist
VRBIM资深专家
Shanghai 上海



LEO ZHANG
BIM技术支持
注册结构工程师, 技术总监
负责SketchUp中国
Beijing & Shanghai

SUSTAINABILITY/ WELLNESS
身心健康/可持续发展设计咨询
DESIGN ADVISORY *



YE HAN
Sustainability Specialist
可持续发展专员
Hong Kong 香港



HENRY CHEUNG
Sustainability Specialist
可持续发展专员
Hong Kong 香港



曲少菲
BIM项目负责人
中级职称, 一级建造师
BIM高级建模师

天拓天富 中国
Trimble Consulting (China)
Beijing 北京

PLANNING & DESIGN
规划及设计



CHOY YAN TANG
Design Associate
设计主任
Kuala Lumpur 吉隆坡



ROBERT DANI
Lead Designer
主导设计师
Hong Kong 香港



KAREN LAU
Senior Designer
高级设计师
Hong Kong 香港



KEKE KUMARA
Designer
设计师
Kuala Lumpur 吉隆坡



SARAH TSANG
Assistant Designer
设计助理
Hong Kong 香港

王斌
BIM总工程师 (工程组)
高级职称, 一级建造师
BIM高级建模师
Beijing & Shanghai

胡晓光
BIM工程
BIM高级建模师
机电工程

侯文耀
BIM工程
BIM高级建模师
机电工程

李金泰
BIM建模
BIM高级建模师
机电工程

李立宏
BIM设计
初级职称
智能化建筑、三维建模

MEP ENGINEERING
机械工程咨询
DESIGN ADVISORY 咨询*



QIANG WANG
MEP Advisor
机械工程咨询
Shanghai 上海

CONSTRUCTION DRAWING
施工图纸



SUMMER HU
Designer
设计师
Shanghai 上海



CHLOE WU
Design Coordinator
设计协调员
Shanghai 上海

CONSTRUCTION PHASE COORDINATION
施工阶段协调



STEPHANIE WEI
Associate, Project
项目主任
Shanghai 上海



ALEXANDER YING
Construction Coordinator
施工协调专员
Shanghai 上海

Engineering Team
工程组

Interior Architecture Team
室内组

67 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公区内装修设计 | 2025.01.13

恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



恒隆地产 - 杭州西湖66

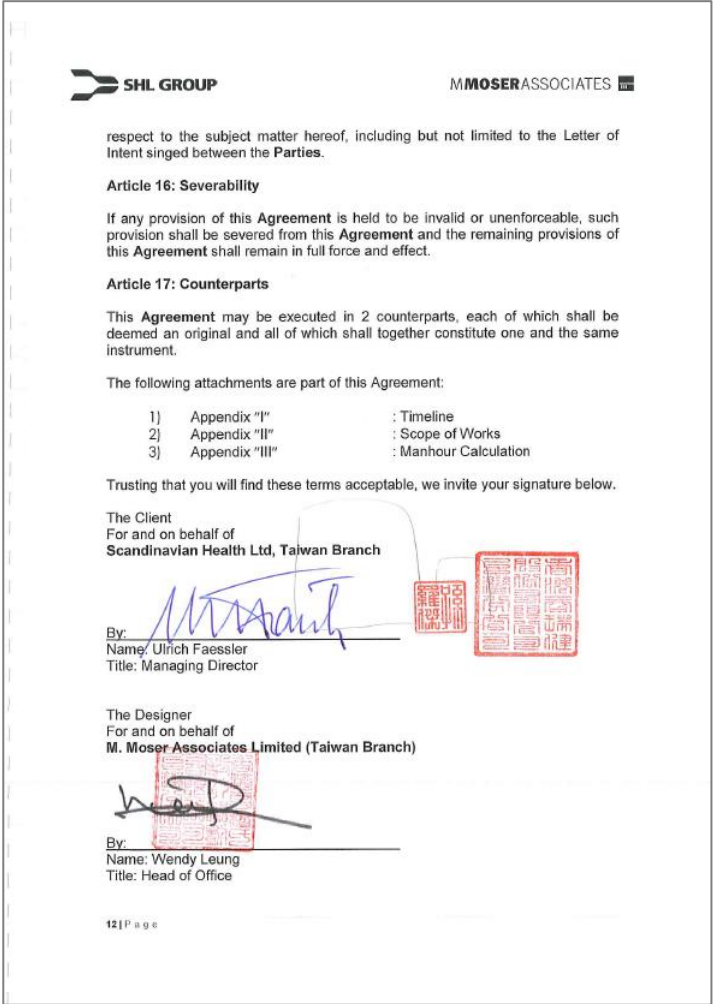
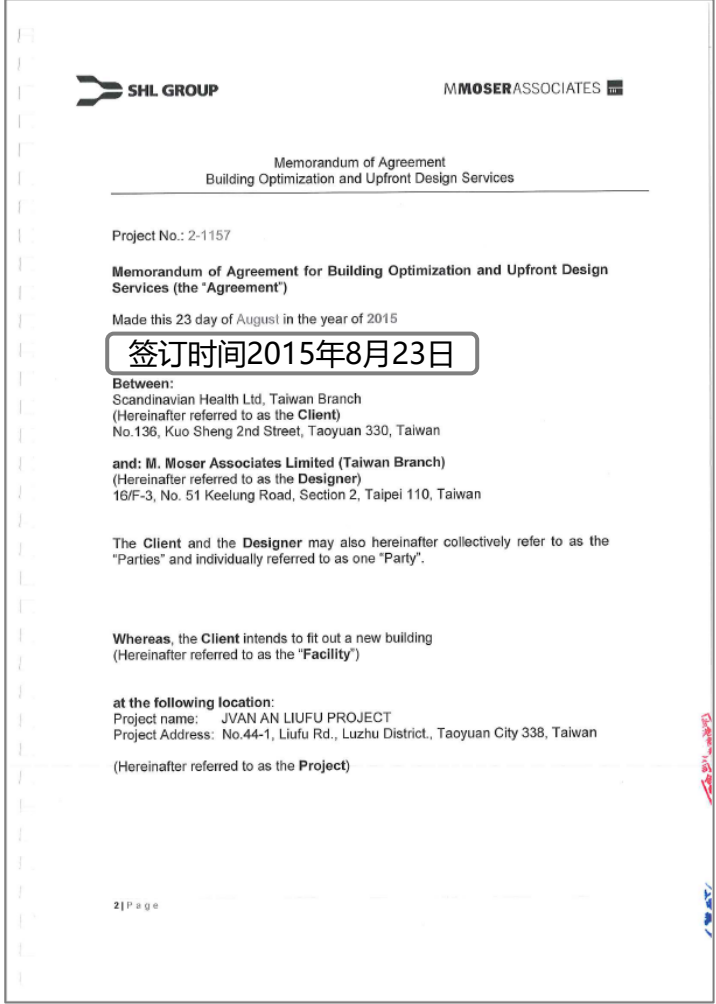
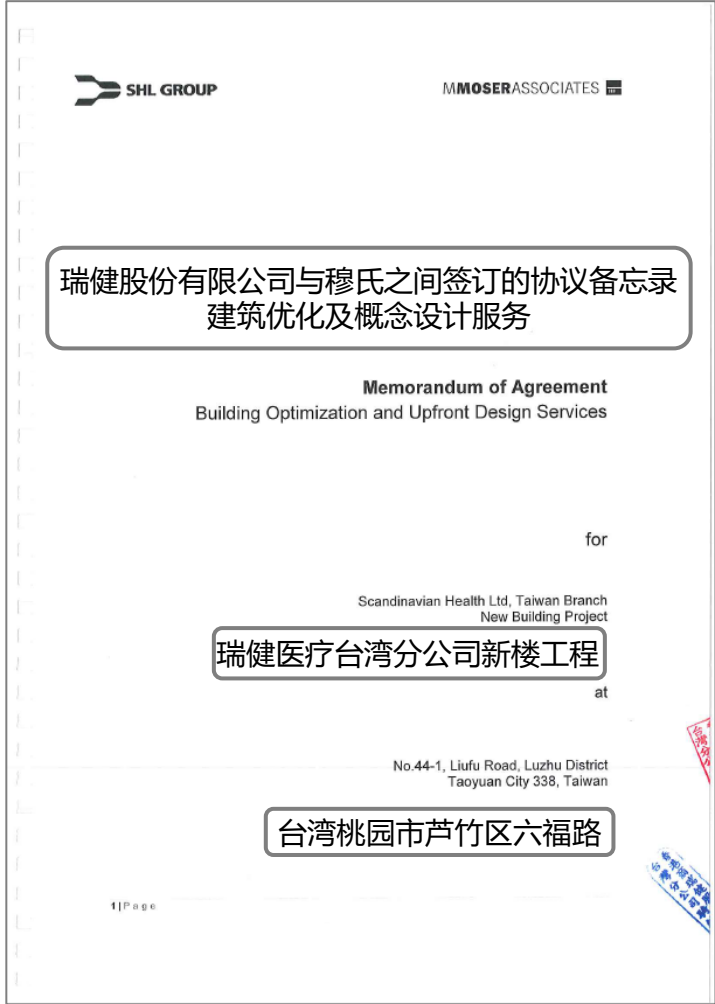
杭州 · 7,000平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5.瑞健集团，台湾桃园



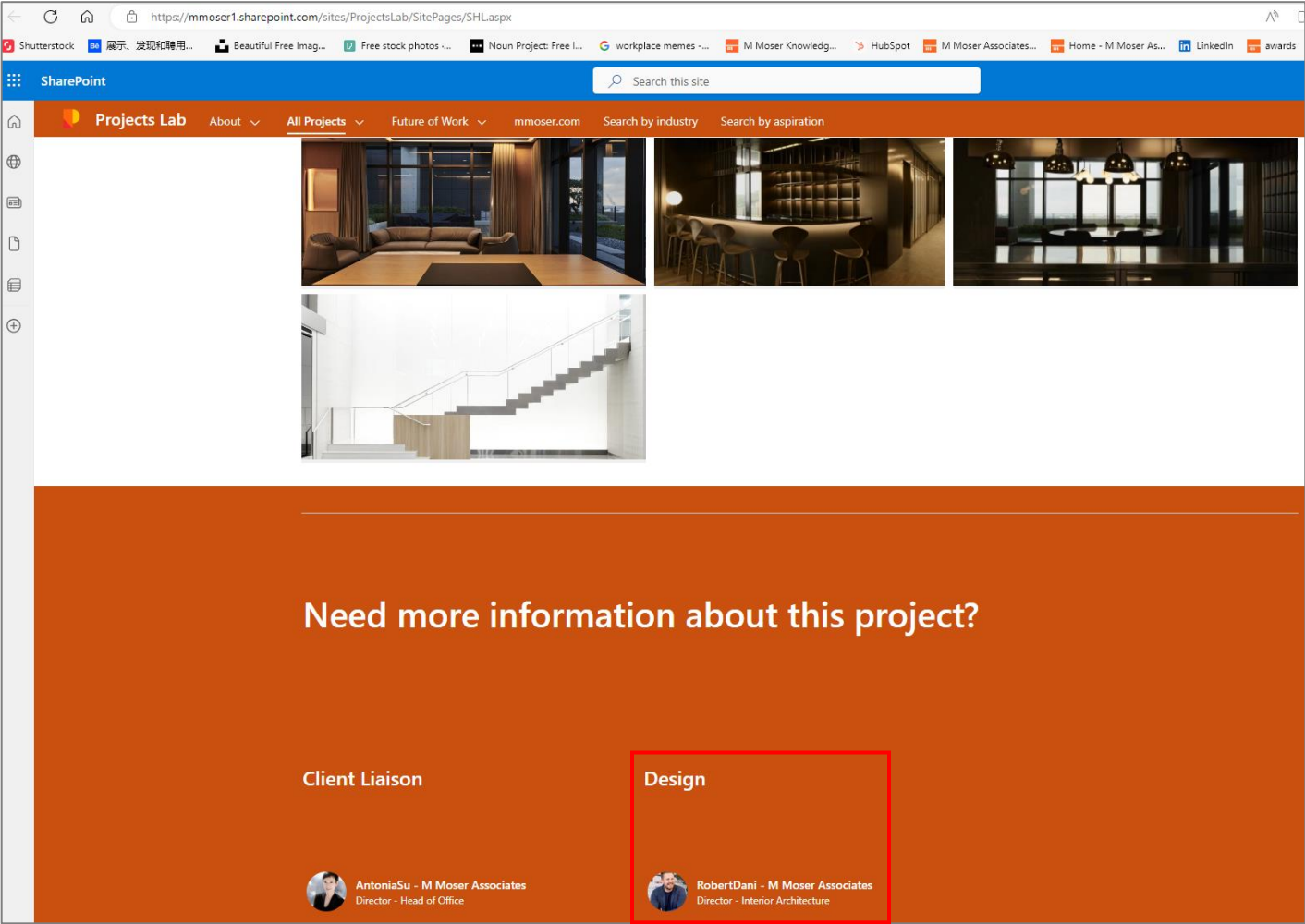
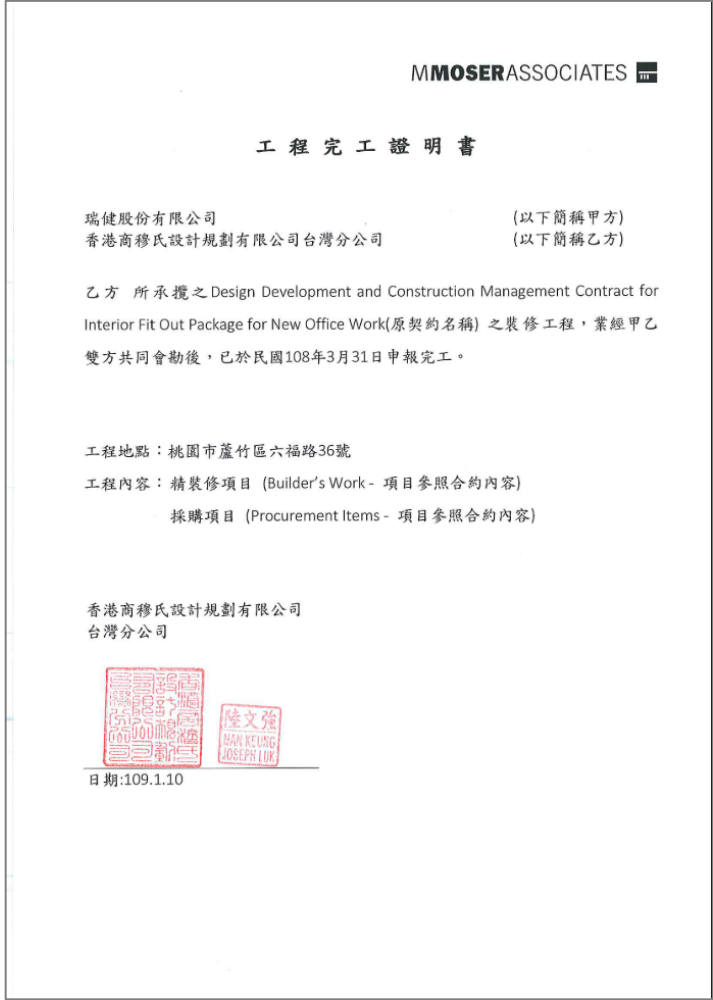
主创设计师业绩 - 证明材料

工程完工证明书及主创设计师在类似项目中承担的职务

5.瑞健集团，台湾桃园

查询链接:

<https://mmoser1.sharepoint.com/sites/ProjectsLab/SitePages/SHL.aspx>



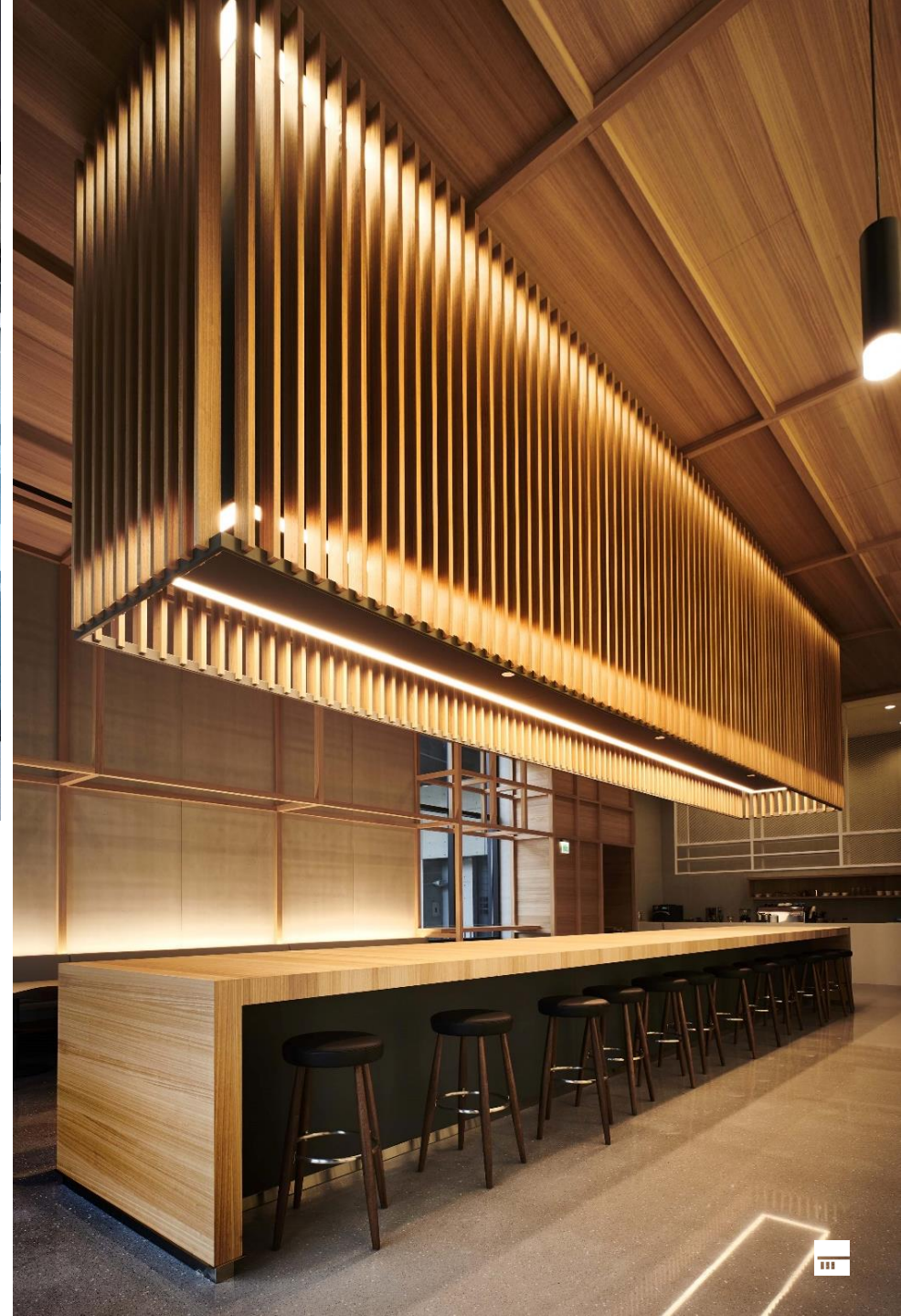
瑞健集团

台湾桃园 · 12,000平方米



AIA
Hong Kong

2020年室内设计建筑类别 决赛入围者



主创设计师简历表



崔晶美 Jane Choi
境外主创设计师

- 奖项**
- 部长奖 - 在 WEST 项目中的活动表现
Minister Award - Activity from the WEST Program
 - IIDA 国际设计大赛 - 入围前200 (3000人参赛) IIDA International Design Competition - Qualified 200 / 3000
 - 空间室内设计大赛 - 荣获空间集团颁发的二等奖荣誉 Space Interior Design Competition - 2nd grade honor by Space Group
 - 钢制家具设计大赛 - 荣获韩国铁钢协会颁发的入围资格 Steel Furniture Competition - Qualified by Korea Iron& Steel Association

简介

在加入M Moser之前, Jane是Robarts Spaces的高级设计师, 拥有丰富的工作场所设计经验。如今已然是一名有着15年丰富工作的资深设计师, 完成了很多项目。她的商业经验延伸到所有类型的建筑, 包括公共空间、公司总部和酒店。

她总是从客户的需求出发, 深入了解客户的需求, 进行创意设计并将其传达给客户。良好的协调和平衡与客户和其他分包商及内部团队等。

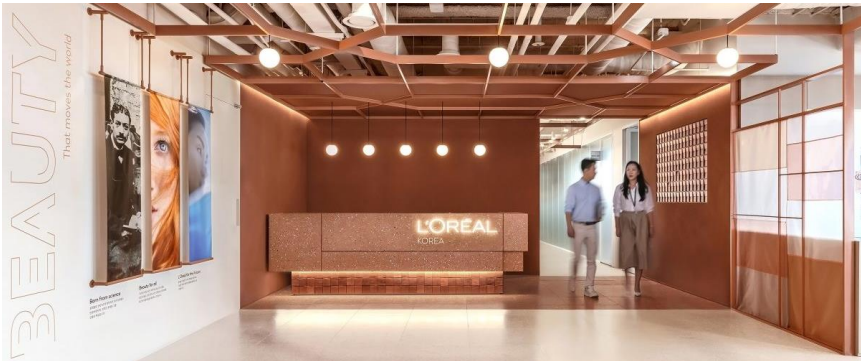
教育背景

韩国国民大学 - 学士学位

项目经验

- | | | |
|---|--|---|
| 科律律师事务所, 北京
高盛, 北京
华为中国区总部, 北京
众达律师事务所, 伦敦
康诺亚生物, 成都
韩国开发银行, 上海
欧莱雅, 首尔
默克, 台北
瑞安房地产-瑞虹, 上海
瑞安武汉办公室, 武汉
渣打银行, 伦敦
星巴克中国咖啡创新产业园, 昆山
道富银行, 台北
四川水井坊, 上海
安永总部, 伦敦
华特迪士尼公司, 斯德哥尔摩 | 应用材料, 台南
陆家嘴集团, 上海
Hyperconnect (Match Group), 首尔
Tishman 水晶桥展厅, 上海

<u>加入穆氏前项目经验:</u>
北京欧陆村, 北京
康桥资本, 上海
CEO Suite, 首尔
香奈儿快闪店, 首尔
CHJ 3-5, 上海
DLA Piper
谷歌办公室 2 (L63,64,65), 上海
谷歌办公室 3 (L22,24), 上海
Grayson, 洛杉矶 | Hines OMP 营销中心, 上海
Hines 上海办公室, 上海
欧莱雅旅游零售中心, 上海
麦肯锡学习中心, 日本神户市
麦肯锡首尔办公室, 首尔
麦肯锡上海办公室, 上海
美富律师事务所, 上海
三里屯通盈中心, 北京
SK 艺术中心 Navi (SK Art Center Navi), 首尔
清华大学校友中心, 上海
万润财富广场营销中心
华平投资, 上海
小米呼叫中心, 北京 |
|---|--|---|



科律律师事务所，北京



星巴克中国咖啡创新产业园，昆山



瑞安房地产·瑞虹，上海



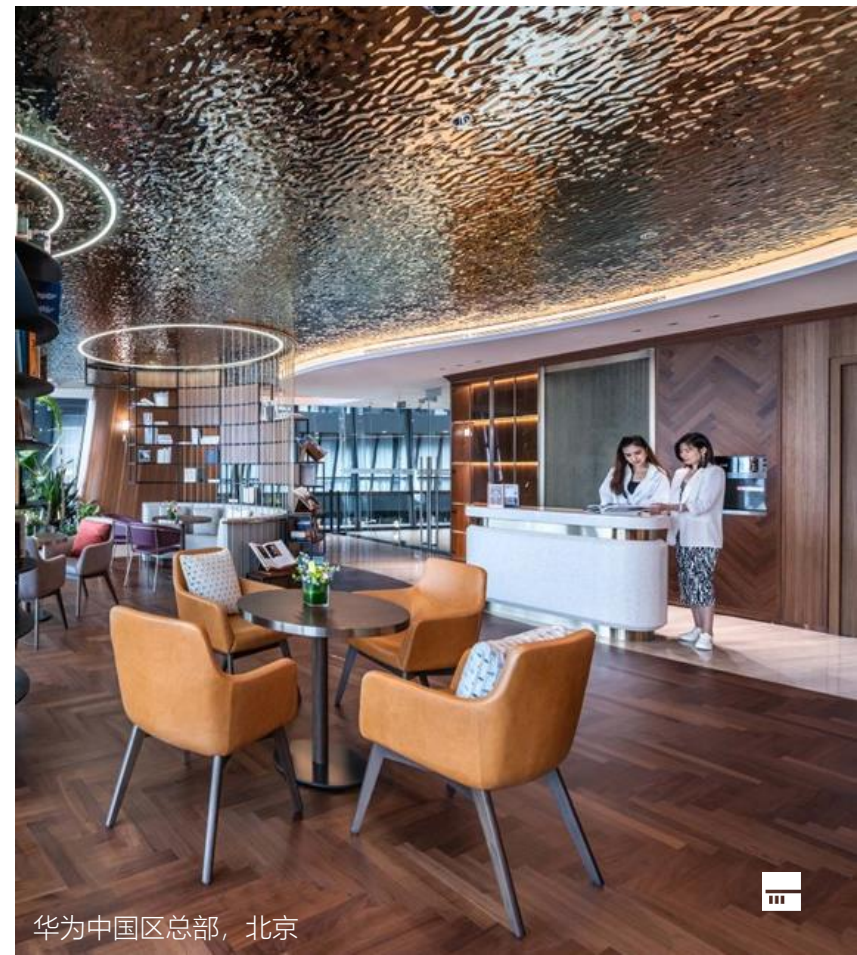
欧莱雅，首尔



麦肯锡上海办公室，上海



韩国开发银行，上海

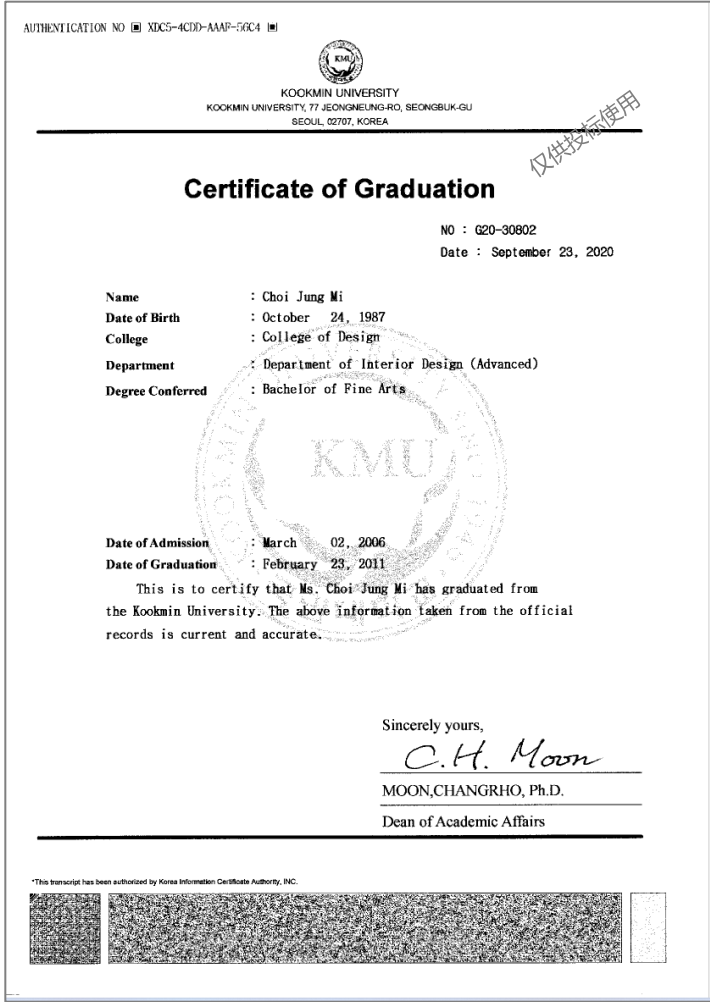


华为中国区总部，北京



主创设计师学历证书

韩国国民大学 – 室内设计系（高级） - 美术学士



四、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)	备注
1	华为中国区总部 (室内顾问)	北京市丰台区丽泽SOHO路	办公：办公楼层、行政楼层	2020年12月	保密	<ul style="list-style-type: none">设计面积39,353平方米已完工项目获得客户嘉奖信
2	康诺亚生物 (室内咨询)	四川省成都市天府国际生物城	办公：大堂、办公层、多功能层、贵宾接待层等	2021年8月	保密	<ul style="list-style-type: none">设计面积35,800平方米在建项目
3	星巴克中国咖啡创新产业园 (室内顾问)	江苏昆山	办公：办公楼、生产车间、生豆仓库、主门卫及消防控制室、自行车棚-办公楼及体验中心	2021年2月	保密	<ul style="list-style-type: none">设计面积5,000平方米已完工项目
4	欧莱雅 (室内设计)	韩国首尔	办公：前区接待、办公区、会议室、培训室、协作区、样板间、卫生间等	2022年9月	保密	<ul style="list-style-type: none">设计面积4,808平方米已完工项目获得客户嘉奖信
5	瑞安房地产-瑞虹 (室内设计咨询顾问)	上海市虹口区飞虹路118号T1塔楼7楼	办公：办公室、会议室、创意社交空间、娱乐和休憩专区、屋顶露台等	2021年1月	保密	<ul style="list-style-type: none">设计面积1,499平方米已完工项目CREDAWARD地建师设计大奖 - 室内设计类别银奖

主创设计师（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

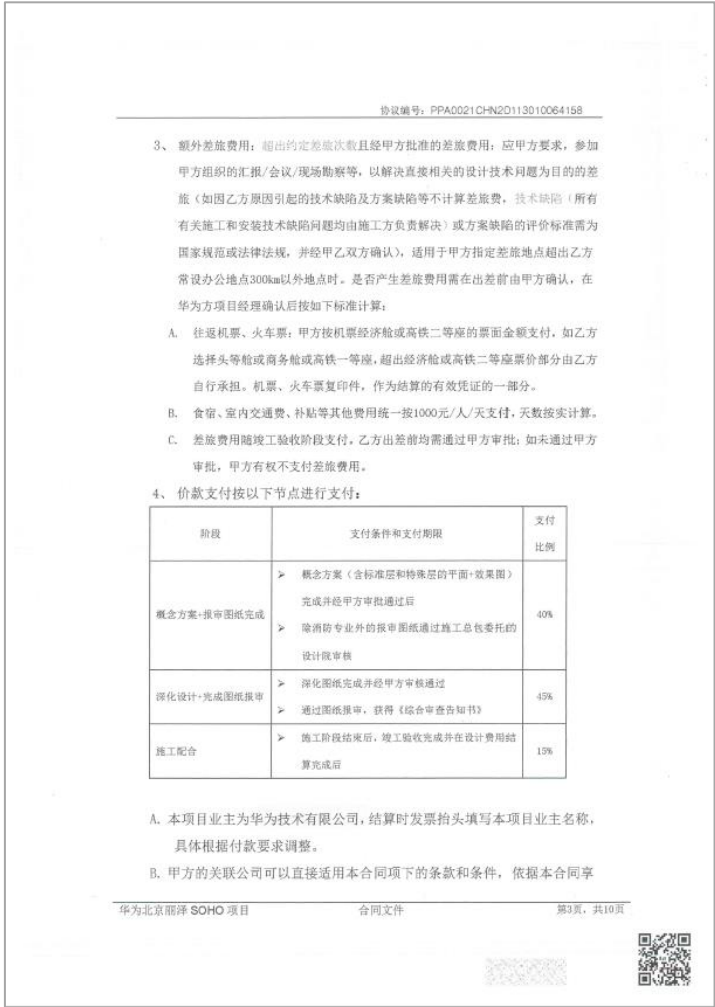
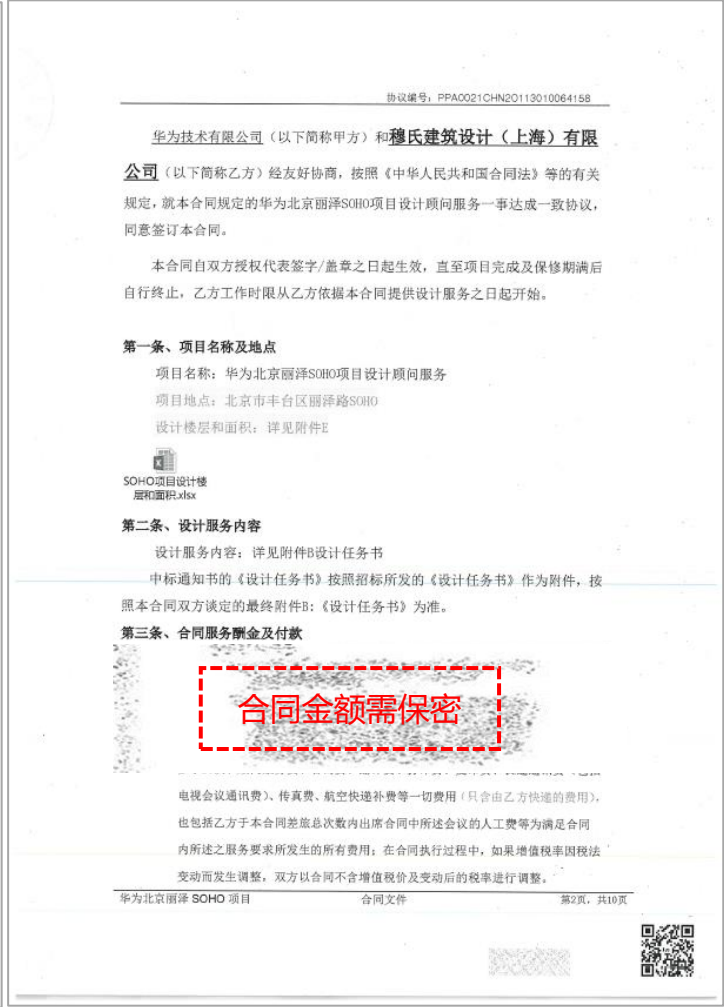
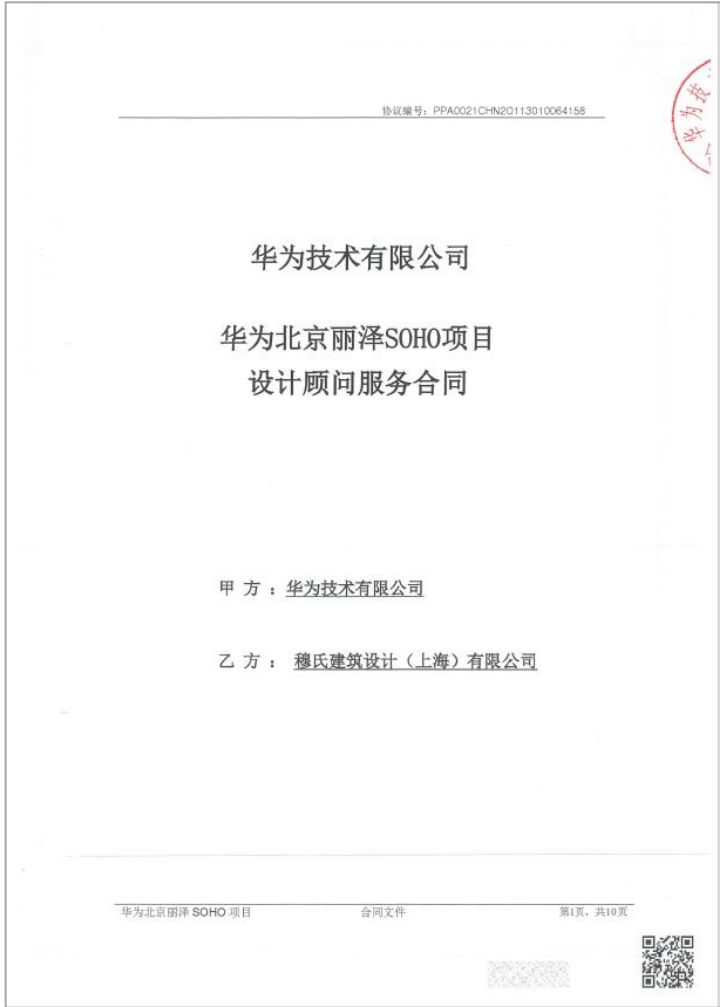
注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料； 2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

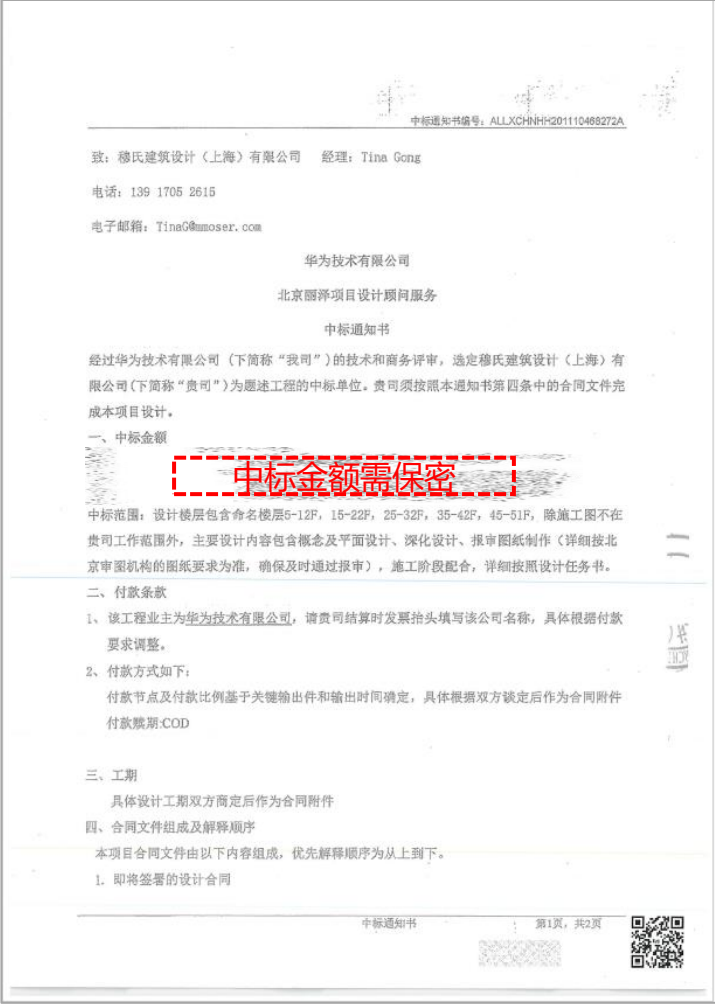
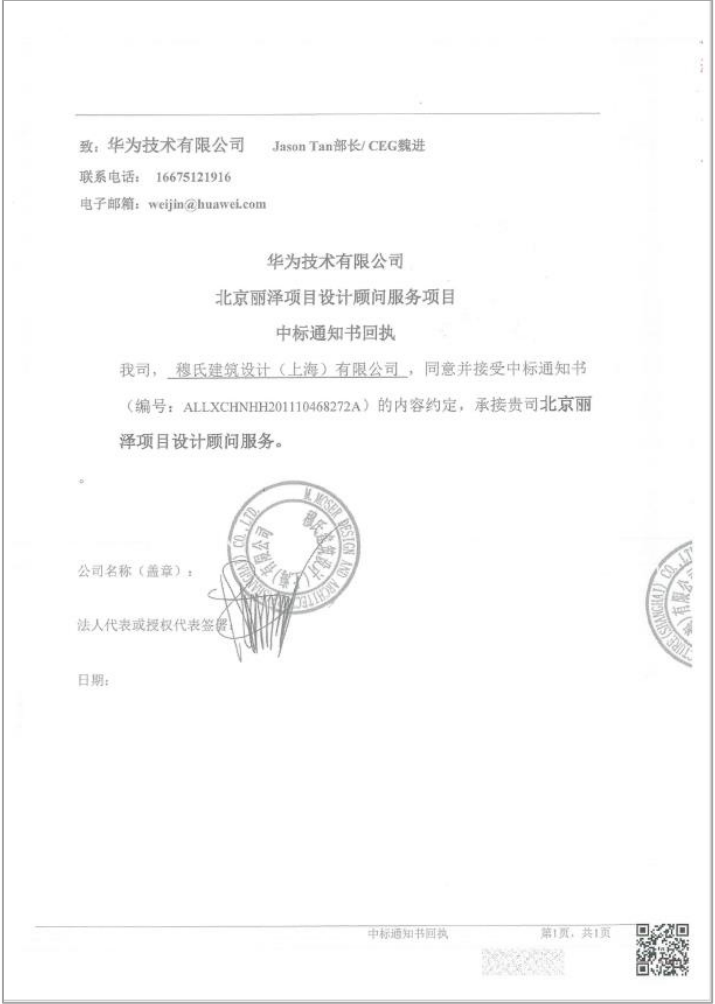
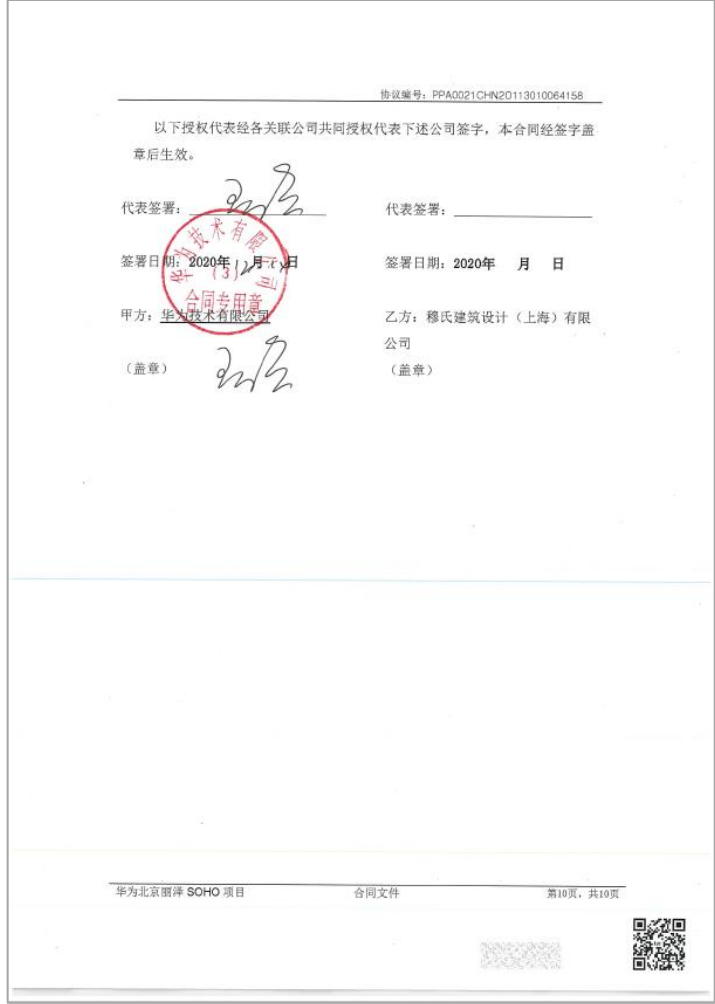
1. 华为中国区总部, 北京



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

1. 华为中国区总部, 北京



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

1. 华为中国区总部, 北京

4. 设计范围

包括但不限于以下内容:

a) 平面布置及装修设计 (天、地、墙、门窗等);

b) 强电系统设计, 弱电、供电系统;

c) 综合布线设计;

d) 弱电系统设计: 安防门禁、监控、电话、IT 网络、AV、IT 机房等;

e) 新风系统设计;

f) 消防系统改造设计;

g) 空调系统改造设计;

h) 给排水设计;

i) 软装造景;

j) 造型灯具以及可移动灯具亮化;

k) 楼层导向、部门导视、房间门牌;

l) 设计说明、材料技术规格;

5. 各阶段设计成果及时间要求

阶段	任务内容	时间要求	提交成果
概念方案 报价材料	方案介绍, 包括对客户需求分析, 设计理念, 垂直规划和水 平规划方案等	11 月 5 日 18:00 前	1、2 张平面图: 1 张标准层平面+1 张 VIP 集中区域平面
	1、平面及空间方案模型		2、6 张效果图: 经理室 (含双人椅桌 及单人椅)、会议室、开放办公区、work coffee (含书吧功能)、茶室、展厅 (ICT)
方案设计 阶段	1.根据设计任务书及华为办公 空间相关的标准及规范文件	平面布置图时间: 2020 年 12 月 5 日	提交内容: 1. 设计方案手册打印件及电子件。 含设计需求分析、设计定位及意

	2.要求主案设计师等主要设计 人员在项目前期驻场, 和使用 部门代表, 华为行政共同完成 前期需求调研和分析, 输出方 案设计图纸并根据评审意见及 时修改图纸, 内容包括但不限 于:	效果图定稿时间 2020 年 12 月 27 日	向、平面图、效果图、三维鸟瞰 图、家具配置方案、天花装饰方 案、铺地方案、典型墙面展开图、 软装方案、材料选型表
	a)精装修设计--包括平面布局 图、效果图等及全部相关资料 等, 原则上设计风格和标准须 执行华为相关标准、规范;		2. 平面图/效果图自检表
	b)弱电机电、弱电系统设计等		3. 标准效果图数量不少于8张, 包 括但不限于接待前厅, 会议室, 开放办公区及沟通区, 经理室, 客户接待茶室, Work Café区 等。
	3.方案文件需满足中国现行有 关及在设计各阶段开始时已编 布并订立日期即将实施的设计 相关法规、标准及规范要求。		
	4.设计师按甲方要求完成平面 图和效果图的自检表		
施工图	将各个设计方案编制成施工文 件, 以(作为甲方进行正式工程	施工图定稿时间: 2021 年 2 月 1 日	本阶段设计成果: 一、 装饰施工图:

	预算, 施工招标和开展施工的 依据。		1. 全套装饰施工图 (包括平面、天花、 立面、节点、大样图等);
	1.根据已获批准的平面图和 天地墙材料选型, 配合政府审 图时间要求输出报审图纸		2. 装饰材料图册;
	2.对报审设计院和政府第三方 审批公司提出的疑问予以回复 和解释, 对报批图纸需要调整 的内容及时修改,		3. 装饰材料实物样板;
	3.根据已获批准的方案设计和 甲方提出的要求, 完成精装修、 机电、弱电、消防等各专项 施工图设计文件。		4. 五金配件选型图册;
	4.施工图应符合国家和地方 政府有关部门的规范、标准, 并应便于施工单位直接施工		5. 家具选型图册 (包括数量、材料、主 要控制尺寸, 及相关技术要求);
	5.施工图需满足《办公装修标 准工程清单 (2020.06.30)》中封		6. 装饰灯具选型图册 (包括数量、材料、 主要控制尺寸, 及相关技术要求);
	材料和做法要求, 工程量清单 标准化满足率不低于 80% (在 得到甲方确认情况下可以降低		7. 窗帘选型图册 (包括数量、材料、主 要控制尺寸, 及相关技术要求);
			8. 地毯选型图册 (包括数量、材料、主 要控制尺寸, 及相关技术要求);
			9. 洁具及卫浴五金选型图册;
			一、 机电施工图
			1. AV 图纸
			2. 给排水图纸
			3. 消防图纸
			4. 暖通图纸
			5. 强电图纸
			6. 弱电图纸
			施工图纸面和电子件数量、文件格式等 遵从华为零星工程设计合同要求。

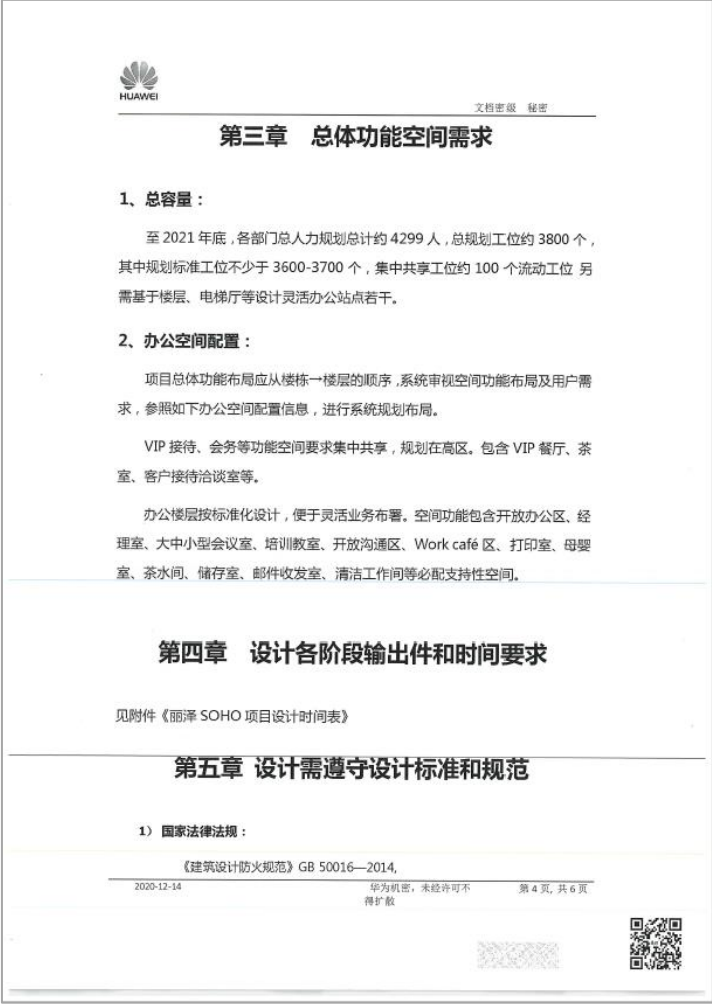
	6.在施工图设计过程中需遵守 甲方要求的管理目标, 针对包 括但不限于施工合同纠纷、分 工界定、验收结算、图纸变更、 图纸审核、设计控制等问题, 主 动与甲方沟通和其他部门沟通 协调相关问题, 定期召开会议, 解决相关问题。		
第三阶段 配合	对材料品牌和质量进行审核 批, 对装修效果及变更进行审核 或审批, 对其它涉及效果、节 点、参数要求等进行审核盖章 批; 对装修和设计效果及质量 负责。	施工阶段	确认材料样板、变更图纸、按需求 现场监督指导施工达到设计效果等
	验收各位置尺寸是否满足设 计要求		
	墙体、地面和天花工程进行 进行隐蔽工程验收;		
	初验前检查装修工作是否 达到设计要求, 包括装修效 果、工艺标准、机电标准等 方面。		



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

1. 华为中国区总部, 北京



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

1. 华为中国区总部, 北京

二、项目区位及特点

1. 项目信息

该项目坐落于北京市丰台区丽泽路，属于丽泽金融商务区。

用地范围：租赁北塔合计 37 层，租赁面积：约 57911m²，套内面积：约 38381 m²。

SOHO 图纸链接地址：
<https://pan.baidu.com/s/1mlz4xcCOqpxzQ1tPOJcvLQ> 提取码: 4mnv
补充图纸链接地址：
https://pan.baidu.com/s/1Zf2RPTSyDXRiQ_wSbhHi7A 提取码: e3a5



附件E-丽泽项目设计楼层和面积						
分区	名义楼层	实际楼层	建筑面积	套内面积	建筑面积汇总	得房率
高区	52	45			不可租	
	51	44	1466.11	971.68	14,430	9,564
	50	43	1516.81	1005.28		
	49	42	1559.56	1033.61		
	48	41	1595.84	1057.66		
	47	40	1625.67	1077.43		
	46	39	1647.78	1092.08		
	45	38	1664.28	1103.02		
	42	37	1672.28	1108.32	11,579	7,674
	41	36	1681.62	1114.51		
	/	35				
	40	34	1685.54	1117.11	11,579	7,674
	39	33	1684.37	1116.33		
	38	32	1680.07	1113.48		
	37	31	1675.83	1110.68		
	36	30	1668.66	1105.92		
35	29	1595.57	1057.48			
32	28	1588.52	1052.81	3,127	2,072	
31	27					
30	26	1565.15	1037.32			
低区	29	25	1561.44	1034.86	15,662	10,380
	/	24				
	28	23	1556.38	1031.51		
	27	22	1556.15	1031.36		
	26	21	1557.57	1032.29		
	25	20	1560.44	1034.20		
	22	19	1564.16	1036.66		
	21	18	1568.41	1039.48		
	20	17	1572.87	1042.43		
	19	16	1575.51	1044.18	14,580	9,653
	18	15	1574.93	1043.80		
	17	14	1576.05	1044.54		
	/	13			14,580	9,653
	16	12	1568.93	1039.82		
	15	11	1560.01	1033.91		
	12	10	1548.10	1026.02	14,580	9,653
	11	9	1531.93	1015.30		
	10	8	1505.78	997.97		
	9	7	1472.10	975.65		
	8	6	1426.22	945.24		
	7	5	1377.00	912.62		
	6	4	1325.08	878.21	大堂	
	5	3	1264.79	838.25		
	2	2				
总计				59,378	39,353	66%



主创设计师业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

1. 华为中国区总部, 北京

麦延峰先生
集团董事总经理
穆氏建筑设计(上海)有限公司
上海市长宁区遵义路100号
虹桥南丰城大厦A座11楼
邮编 200051

尊敬的麦延峰董事总经理,

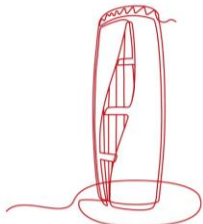
我司北京丽泽 SOHO 中国区总部办公楼已顺利入驻 4 个月。在员工度过新址蜜月期后, 我们针对办公环境发起了入驻使用后调查。调查结果验证, 高效的空间规划和灵动的空间设计得到广大员工高度认同。我们非常感谢穆氏(上海)(以下简称‘M Moser’)作为本项目的整体设计合作伙伴所付出的艰辛努力!

本次项目不仅体量大、楼层差异复杂, 且需要改变传统的办公空间模式。交付时间紧、难度大, 与用户各层级的沟通挑战也很大。很高兴的是, M Moser 在有限时间与预算内, 以对我方需求的深度理解、优秀的创意设计, 以及专业高效的团队合作, 确保了该项目的成功。该项目的成功不仅是让入驻 SOHO 的员工体验和工作效率得到显著改善, 同时, 本次项目的成功也为华为的办公空间变革树立了标杆, 为全球范围内的空间配置和设计标准升级打下了基础。

我们要特别感谢 M Moser 集团总经理麦先生及其带领的项目团队, 尤其感谢项目总监 Doris Wong, 项目管理 Maria Mo 和 Eva Zhou, 客户负责人 Tina Gong, 设计师 Jade Li、Chelsea Li、Jane Choi 和 Joe Zhou, 设计顾问 Jason Chiang 和 Shi Meng, 工程师 Eason Yu 和 Melo Wang 等。

感谢你们熬过的每一个寒夜, 感谢你们疫情期间在现场的每一次出现, 感谢你们一次次的精益求精。爬最高的山, 走最远的路, 看到最美的风景。我们相信未来定能与 M Moser 的优秀团队有更多的合作, 一起创造更多的不可能! 我们也非常乐意推荐 M Moser 给需要专业室内设计服务的其他企业。

顺颂 商祺!



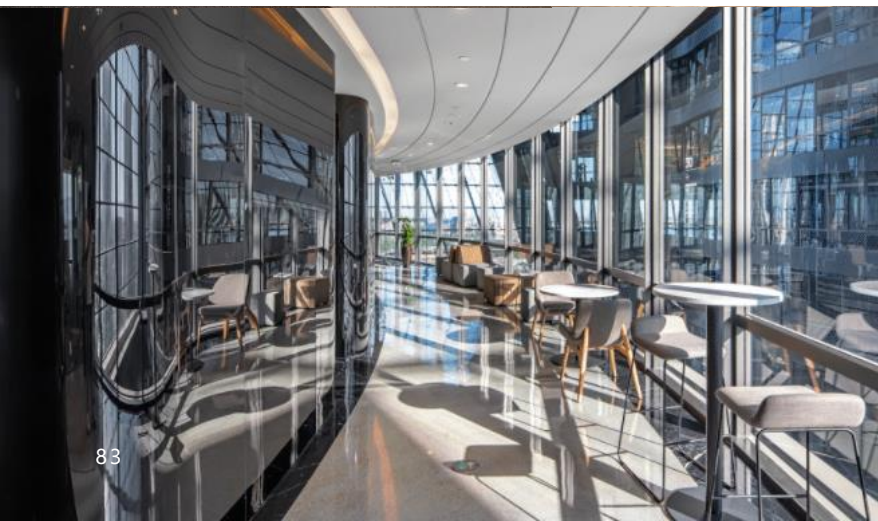
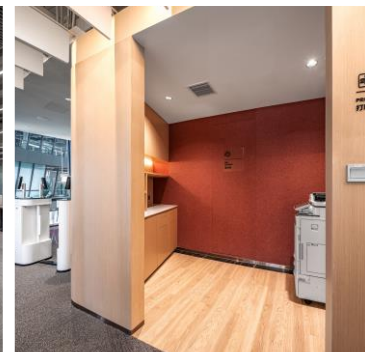
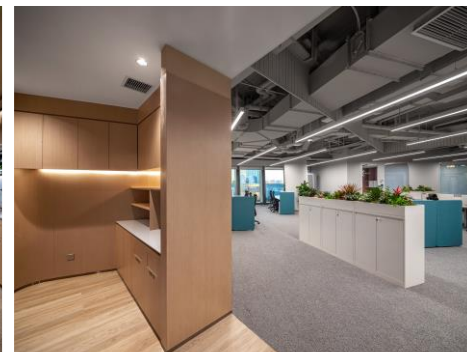
Lily Miao
Dr. Lily Miao
华为技术有限公司 空间管理部部长

2021年 10月15日



华为中国区总部

北京 · 39,353平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

2. 康诺亚生物, 成都

MMOSER ASSOCIATES

DESIGNING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

设计服务协议

合同编号: IB-08-210823-1

协议双方为

穆氏建筑设计 (上海) 有限公司

与

成都康诺亚生物医药科技有限公司

项目名称为:

一桥生物技术创新药物全球总部及制造基地项目

(以下简称“项目”)

MMOSER ASSOCIATES

DESIGNING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

设计咨询服务协议书

本协议于二零二一年八月二十四日由 穆氏建筑设计 (上海) 有限公司 (以下简称“穆氏”) 成都康诺亚生物医药科技有限公司 (以下简称“业主”) 基于下列事实订立并签署:

鉴于, 业主有意进行修建<一桥生物技术创新药物全球总部及制造基地项目>;

鉴于, 业主打算委任并聘用穆氏就本项目开发提供室内设计、机电系统设计和家具设计选型等服务。具体服务内容以说明材料 B 中确定的具体服务内容为准。

鉴于, 穆氏将按照说明材料 C 规定的时间表提供设计服务。

鉴于, 依据本协议的条款及条件, 穆氏已同意向业主提供服务, 且业主已同意按说明材料 D 的条款向穆氏支付服务费。

当设计进入尾声, 在穆氏拥有资质和实力确保项目功能齐全的前提下, 穆氏将提供给业主实际落实此项目的施工方案。方案包括室内装修、机电工程、实验室工艺工程以及指定承包商管理和调试服务。业主可以聘请具有国际水准的第三方建筑成本估算师以审核穆氏的工程费用, 从而确保穆氏的报价在市场价格材料报价的范围内。业主将以第三方建筑成本估算师的调查为基础, 与穆氏公司谈判施工合同。

MMOSER ASSOCIATES

DESIGNING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

业主: 成都康诺亚生物医药科技有限公司
(电话): 028-88610620
(传真): /
(联系人): 王文清, 李善臣
(电邮): wenqingwang@keymedbio.com, shanchenyu@keymedbio.com

穆氏: 穆氏建筑设计 (上海) 有限公司
(电话): 021-61915777
(传真): 021-61915700
(联系人): 王磊
(电邮): Melow@mmoser.com

7.9 其它
本协议自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式【陆】份, 业主持有【叁】份, 穆氏持有【叁】份, 每份具有同等法律效力。

业主: 成都康诺亚生物医药科技有限公司	穆氏建筑设计 (上海) 有限公司
签字人:	签字人:
职位:	职位: 执行总监
日期:	日期:



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

2.康诺亚生物,成都

<div>MMOSER ASSOCIATES</div> <div>说明材料 B</div> <div>服务说明</div> <div>服务范围</div> <div>B-1 服务范围</div> <div>1. 康诺亚一桥项目质检楼 1/F、1/F 夹层、2/F-4/F、9/F-12/F；#3 号楼 N 车间、#5 号楼动力车间，具体设计范围见附件说明材料 D（P23-P24）</div> <div>地址：四川省成都市天府国际生物城</div> <div>2. 上海办公室</div> <div>地址：康诺亚上海新办公室</div> <div>3. 北京办公室：</div> <div>地址：北京市东城区广渠门内大街41号雅贵中心B座6层</div> <div>B-2 服务内容</div> <div>室内设计、室内机电设计、厨房设计、策略规划、招标图设计、环境平面及标识设计、1 号租户外阳台设计优化（材料加家具）、停车场标识设计。</div>		
服务描述	输出内容	备注
室内设计	1) 室内平面布置图 2) 室内效果图（重点区域图纸） 3) 室内设计满足施工及招标要求的全套图纸 4) 主要材料选型配置说明及材料样板（配合业主认样）	室内设计开始基于建筑平面图得到客户的确认并已冻结 如果外立面优化和建筑平面功能的优化，导致土建施工图计划的延迟，室内设计开始的时间顺延

<div>MMOSER ASSOCIATES</div> <div>室内机电设计（强电、空调新风、给排水、消防）</div> <div>1) 采暖、空调、空气净化专业设计；空调风口的送风型式、空调开关定位 2) 综合天花、消防（包括但不限于灯具、风口、排烟、喷淋等机电的定位）；综合标高尺寸标注 3) 给水、排水专业设计；卫生洁具节水控制要求等 4) 强电专业设计（包括但不限于电能计量、电力配电、供电系统、备用电源、动力配电、照明系统、消防报警及联动控制、防雷接地等），强电开关插座定位、向建筑设计方提供水、机电暖通负荷； 电气专业：室内设计和建筑设计设计的分界点为每一层的配电箱（配电箱由建筑设计负责） 水、暖通专业：楼层总阀以后的范围由室内设计负责 5) 机电各专业满足施工及招标要求的全套图纸</div> <div>室内机电设计开始基于土建机电设计已得到客户的确认并已冻结</div>		
软装设计	1) 包含：家具、灯具、窗帘布艺、画、海报、门五金、卫生间五金、门牌标志、室内陈设等满足采购要求的全套图纸 2) 配合业主出具家具方案及家具招标清单（如有） 3) 配合业主出具地毯方案及地毯招标清单（如有）	软装设计开始基于室内装修设计平面图和效果图已得到客户的确认

<div>MMOSER ASSOCIATES</div> <div>灯光设计（不含第三方专业设计、数据分析及测试）</div> <div>1) 灯光设计效果及标准建议 2) 室内部分重点区域灯光模拟计算书 3) 照度标准及电量估算 4) 配合招标单位及施工单位选定满足技术要求的灯具 5) 按图标要求进行设计，提供相关电气图纸，满足施工及招标要求</div> <div>灯光设计开始基于室内装修设计的平面布置图和效果图已得到客户的确认</div>		
声学设计（不含第三方专业设计、数据分析及测试）	1) 大堂、公共走廊的吸声、吸声要求、采取的措施以及具体的做法； 2) 办公室、实验室和开放办公间的隔声要求及指标、墙体的做法； 3) 报告厅、会所、会议室、会议厅等会议场所，通过声场模拟和计算，提出音质保证措施和具体做法； 4) 设备机房在声音敏感区域和非敏感区域的噪声吸控制、隔声的指标和要求、减震的措施和做法， 机房内墙面和顶面的吸声处理和做法； 5) 按图标要求进行设计，提供相关图纸，满足施工及招标要求	声学设计开始基于室内装修设计的平面布置图和效果图已得到客户的确认
厨房设计	1) 厨房设计平面布置图及厨房天地墙装饰设计、照明设计、消防设计、配套机电设计 2) 穆氏提出功能要求，厨房专业设备厂家进行布置和详细设计，穆氏对图纸进行审核。	厨房设计开始基于室内装修设计的平面布置图已得到客户的确认

<div>MMOSER ASSOCIATES</div> <div>设计交底</div> <div>1) 施工招标阶段负责设计答疑，设计方案讲解及澄清</div>		
<div>B-3 施工阶段配合</div> <div>1. 开工后参与现场技术交底会及技术碰商会，并对业主提出的问题提交书面答复；</div> <div>2. 审核施工分包深化图纸；控制总体效果；对施工单位提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更及时进行审核确认，自收到申请后，最终审核时间一般情况不超过 3 天，特殊情况协商；</div> <div>3. 审核施工单位提交的诸如装配图、产品数据和材料或代替代材料样品，设计单位应检查、核实或采取其他相应的行动，以确保这些图纸、样品符合设计要求。</div> <div>4. 审核所有区域的特殊装饰和家具的最终放置，以确保家具和固定设备按照合同文件和要求安置。</div> <div>5. 参加项目重要节点的验收工作：验线 2 次，墙体隐蔽验收，天花隐蔽验收，竣工验收 2 次，共 6 次现场服务</div> <div>B-4 穆氏设计范围</div> <div>1. 消防报审报验由施工总承包负责，穆氏负责合同范围内的消防设计和图纸修改，消防设计图纸采用第三方（建议建筑设计方）图签盖章出图。</div> <div>2. 停车场车位规划/车场路线规划/停车收费系统/停车场报审工作</div> <div>3. BIM 设计</div> <div>4. 结构加固设计</div> <div>5. 施工阶段驻场服务</div> <div>6. 小市政设计、燃气设计</div> <div>7. 工程量清单</div> <div>8. 公共区域核心筒竖井纵向机电设计</div> <div>9. 消防全套图纸的盖章和盖章</div> <div>10. 不包含弱电智能化设计</div> <div>11. 深化施工图设计</div> <div>12. 实验室设计</div>		
说明材料 B 结束		

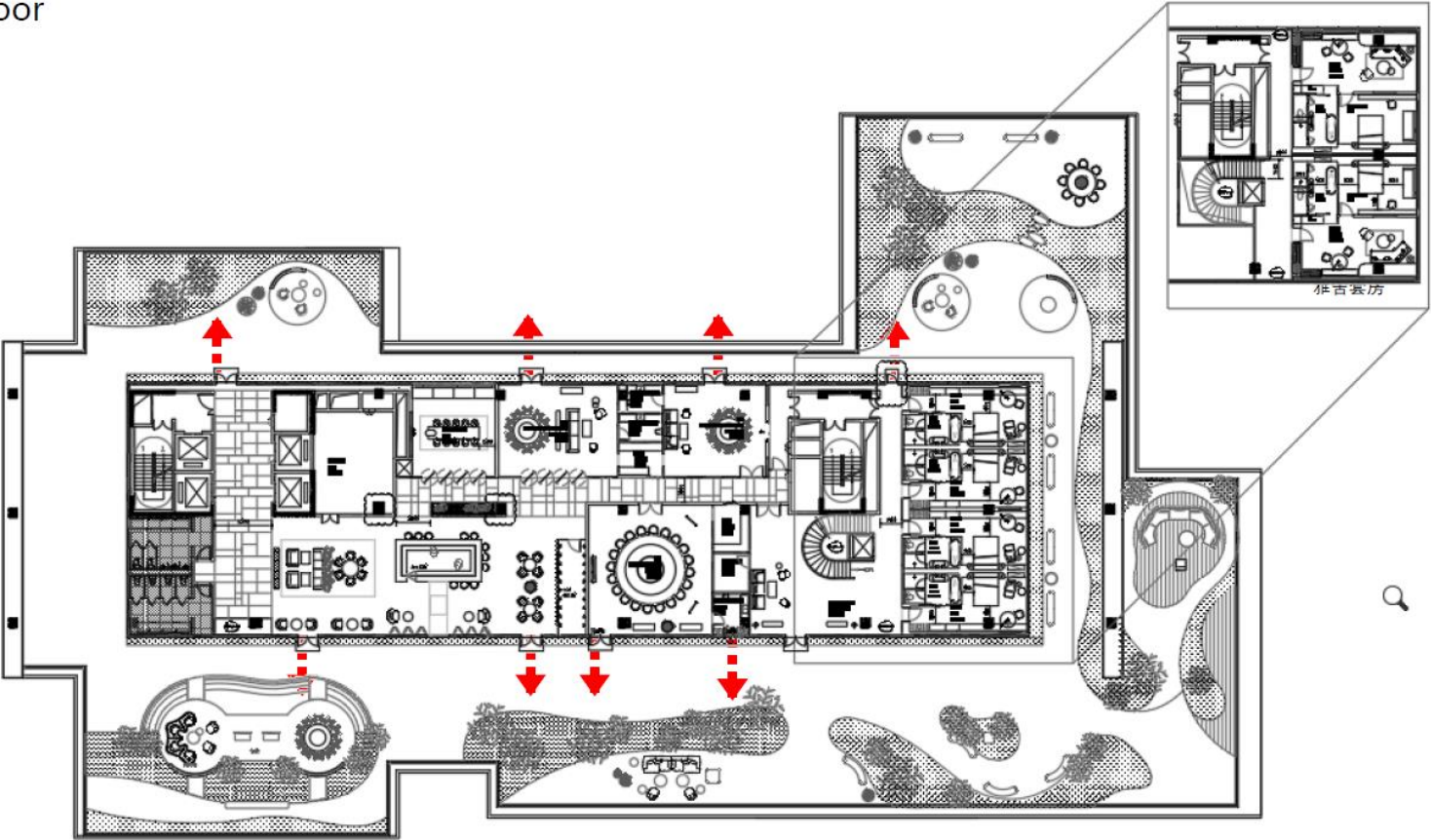


主创设计师业绩 - 证明材料

设计图纸

2. 康诺亚生物, 成都

- 8F VIP Floor
- 8F VIP层



康诺亚生物

成都 · 35,800平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 星巴克中国咖啡创新产业园, 成都

设计顾问合同

甲方：上海颐景建筑设计有限公司

地址：上海市静安区江场一路45号2号楼

乙方：穆氏建筑设计（上海）有限公司

地址：上海市长宁区遵义路100号A栋11楼。

鉴于：

1、以星巴克（昆山）咖啡有限公司作为发包人（以下简称“发包人”）与以甲方作为设计人已签订了关于星巴克（昆山）咖啡有限公司新建咖啡生产项目办公楼室内精装修项目工程的《建设工程设计合同》（以下简称“设计合同”）。

2、乙方为专业的精装修工程的设计和施工单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方经协商，就甲方委托乙方为设计顾问，共同合作完成星巴克（昆山）咖啡有限公司新建咖啡生产项目办公楼室内精装修项目工程的设计工作事宜，达成协议如下：

一、工程概况

1.1 工程名称：【星巴克（昆山）咖啡有限公司办公楼、生产车间、生豆仓库、主门卫及消防控制室、自行车棚 - 办公楼及体验中心设计项目】。

1.2 工程地点：【蓬溪路西侧、洪湖路南侧】。

1.3 规划总建筑面积：【3386.05 平方米】。

1.4 建筑功能：【办公楼】。

1.5 投资估算：【由发包人另行通知】。

签字页：

甲方：上海颐景建筑设计有限公司

签署：[Signature]

乙方：穆氏建筑设计（上海）有限公司

签署：[Signature]

二〇二一年 月 日

附件 1：设计顾问工作范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：
1.1 办公楼室内精装修、机电、弱电等工程设计。
1.2 体验中心（第一阶段）工程设计。
2. 工程设计阶段：
2.1 办公楼室内精装修、机电、弱电工程设计：概念设计、扩初设计及施工图设计等。
2.2 体验中心（第一阶段）工程设计：概念设计、扩初设计及细化设计等。
3. 工程设计服务内容：
3.1 办公楼室内精装修、机电、弱电工程设计：包含概念设计、扩初设计以及施工图设计阶段的设计服务，招投标阶段及建设阶段的设计协调服务，工程最终竣工后 12 个月的缺陷责任期的设计协调服务等。
3.2 体验中心（第一阶段）工程设计：包含概念设计、扩初设计以及细化设计阶段的设计服务，招投标阶段及建设采购阶段的设计协调服务等。

88 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公区内装修设计 | 2025.01.13

主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

3. 星巴克中国咖啡创新产业园, 成都

03

PROJECT MANAGEMENT
FOR TEND-STARBUCKS-CRP-CST-002

M Moser Team Chart
穆氏团队架构

DESIGN TEAM

Jane Choi
Design Lead

Green Chen
Senior Designer

Krystal Li
Designer

Levis Lu
Assistant Designer

Liu Qutong
Project Coordinator

STRATEGY TEAM

Jason Chiang
Workplace Strategy Associate Director

Erik Thorbeck
Workplace Strategist

MEP TEAM

Zhang Xudong
MEP Lead

Neik Yuan
HAVC Engineer

Denny Zhou
Plumbing Engineer

IT TECHNOLOGY TEAM

Peter Zhang
IT Infrastructure Associate

Andy Chen
IT Infrastructure Supervisor

Andy Chen
Senior Assistant IT Infrastructure

QUANTITY SURVEYOR

Catherine Sun
Senior Contract Manager

Kelly Kang
Contract Manager

Wendy Song
Contract Coordinator

PROJECT SUPPORT

Frank Zhao
Design Advisory

Dara Gao
Submission

Sherry Qiao
Project Coordinator

SUSTAINABILITY

Jessie Jiang
Sustainability Specialist

Sarah Sun
Sustainability Specialist

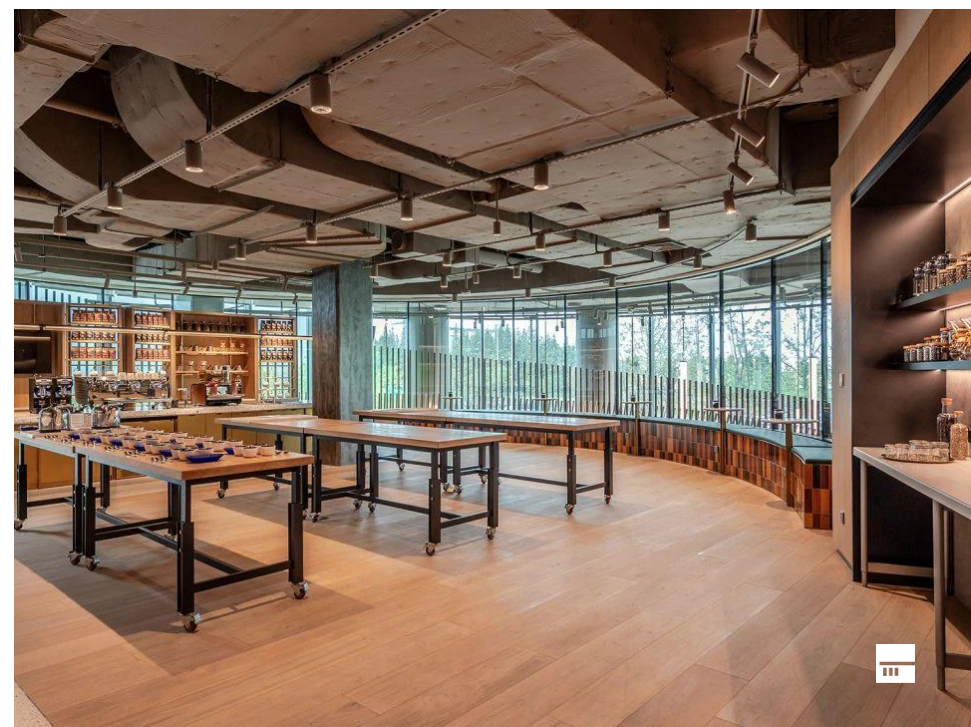
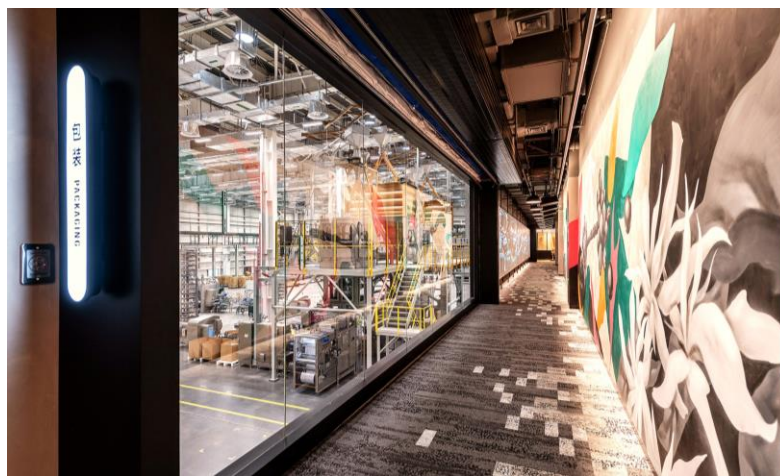
IMOSER ASSOCIATES

Starbucks



星巴克中国咖啡创新产业园

昆山 · 5,000平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

招标文件

4. 欧莱雅, 首尔

L'ORÉAL

1 Introduction

"L'OREAL KOREA - SEOUL X.O. PROJECT: NEW WORKPLACE FOR HYBRID WAYS OF WORKING"

The L'Oréal Group is the largest cosmetic group worldwide with presence in 150 countries and 88,000 employees. Listed on the Paris Stock Exchange since 1963, the L'Oréal Group is a financially strong company with €30 billion of sales worldwide (Actual 2019).

For more than a century, the L'Oréal Group has been involved in the adventure of beauty. The small company founded by Eugène Schueller in 1909 has become the number one cosmetic group in the world. Devoted to beauty and continuously engaged in research and innovation, the L'Oréal Group has developed a unique portfolio of international brands covering all the lines of cosmetics, hair care, skin care, make-up and perfume. The L'Oréal Group has categorized and managed its products with below distinct divisions according to their unique nature:

- Luxe Division (Luxe)
- Consumer Products Division (CPD)
- Professional Products Division (PPD)
- Active Cosmetic Division (ACD)

For more information on the Group, please visit our website: www.loreal.com ,
And more information about our divisions can be found at <https://www.loreal.com/en/our-global-brands-portfolio/>

L'Oréal Korea is one of the affiliates within L'Oréal Asia Pacific. This RFP intends to select the partner to implement the service only for Korea.

All instructions, objectives of this initiative and deadlines relating to the RFP can be found below. Participating service providers are required to complete the enclosed RFP by answering all questions and provide other information for L'Oréal Korea project team to understand your company/team & capabilities.

Tender for Design Consultant
Private & Confidential

Page 2 of 12
C1 - Internal use

项目介绍：
“欧莱雅韩国 - 首尔 X.O. 项目：
为混合工作方式打造的新型办公空间”



主创设计师业绩 - 证明材料

招标文件

4. 欧莱雅, 首尔

L'ORÉAL

1.1 Project Objective and Initiative

L'Oreal Korea is currently located at 31st ~ 33rd floor (Net 4,808m2/1,444 py), ASEM Tower, Trade Center, 517, Yeongdong-daero, Gangnam-gu, Seoul, represented by Christian, MARCOS HARNAY.

For this project, L'Oreal Korea is going to adopt new workplace for Hybrid Ways Of Working considering agile workspace, digital workspace, and health & well-being. The expected benefits and business impacts of the new office are based on "8 key objectives" as follows:

I. Elevate our Workspaces to the highest level of collaboration, modernity, agility, and efficiency. Fit to every Métier needs and reflecting Simplicity values.

II. L'Oreal Experience: Create everywhere the same immersive experiences for our employee and visitors about what L'Oreal is. Revealing our Values, valorising our Brands, Products and Expertise, Immersing into the History of the Group.

III. Strengthen Teams Engagement, Pride, Sense of Belonging, and Talent Attractiveness.

IV. Digital Workplace: Empower Teams through Best-in-Class digital support making connections and knowledge sharing utmost effective for all.

V. Foster Employee Well-being, Health, and Safety.

VI. Frames the consistent execution of all projects globally, allowing for local core practices when relevant, with sharp definition of roles, responsibilities, and processes.

VII. Innovation

VIII. Beauty-Tech

Sustainability is one of L'Oreal's core values and the implementation of sustainability in each of the L'Oreal estate projects is essential. L'Oreal's Building Sustainably Guidelines which describes our goals in terms of sustainability in design & construction, renovation, and refurbishment projects will be provided upon the award of the design consultant. As a part of Sustainably Guidelines, L'Oreal is planning to certify Seoul X.O. project at LEED v.4 for ID+C Gold level.

1.2 Project Details

L'Oreal Korea is looking for a design consultant for its office renew project which includes reconfigure and refresh the existing office space and adopt L'Oreal ABW design concept. As L'Oreal

Tender for Design Consultant
Private & Confidential

Page 3 of 12
C1 - Internal use

中文翻译

1.1项目目标和倡议

欧莱雅韩国目前位于首尔江南区永东大路517号贸易中心ASEM大厦33层31号(净面积4808平方米/1444平方米)，由Christian、MARCO S HARNAY代表。

在这个项目中，欧莱雅韩国将采用混合工作方式的新工作场所，考虑到敏捷工作空间、数字工作空间和福祉。

新办事处的预期效益和业务影响基于以下“8个关键目标”：

I. 将我们的工作空间提升到协作、现代化、敏捷性和效率的最高水平。适合每一个m.m.的需要，反映简单的价值观。

II. 欧莱雅体验：为我们的员工和访客在任何地方创造相同的沉浸式体验，让他们了解欧莱雅是什么。彰显我们的价值观，提升我们的品牌、产品和专业知识，融入集团的历史。

3. 加强团队参与、自豪感、归属感和人才吸引力。

四、数字化工作场所：通过一流的数字化支持，为所有人提供最有效的联系和知识共享，从而增强团队的能力。

V.促进员工福利、健康和​​安全。

在全球范围内构建所有项目的一致执行框架，允许相关的本地核心实践，并明确定义角色、责任和流程。

VII. 创新

8. Beauty-Tech

可持续发展是欧莱雅的核心价值之一，在欧莱雅的每个项目中实施可持续发展是必不可少的。欧莱雅的建筑可持续发展指南描述了我们在设计和施工、改造和翻新项目方面的可持续发展目标。将在设计顾问获奖后提供。作为可持续发展指导方针的一部分，欧莱雅计划将首尔X.O.项目认证为LEED v.4的ID+C金级。

1.2项目详情

韩国欧莱雅正在为其办公室更新项目寻找设计顾问，该项目包括重新配置和刷新现有的办公空间，并采用欧莱雅ABW的设计理念。作为欧莱雅

私人及保密设计顾问招标

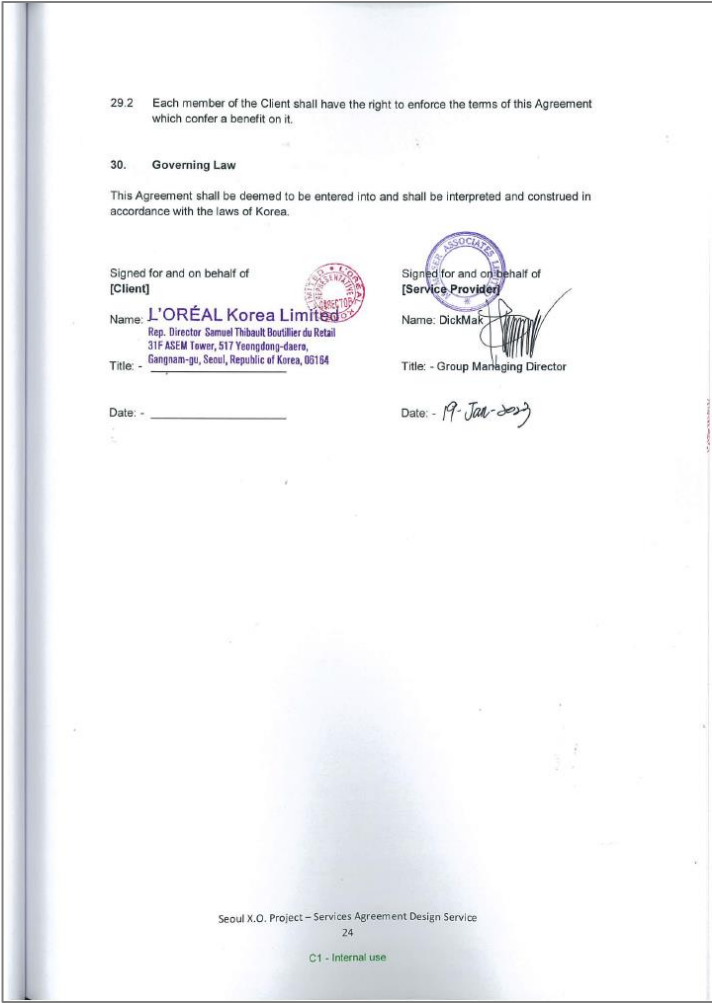
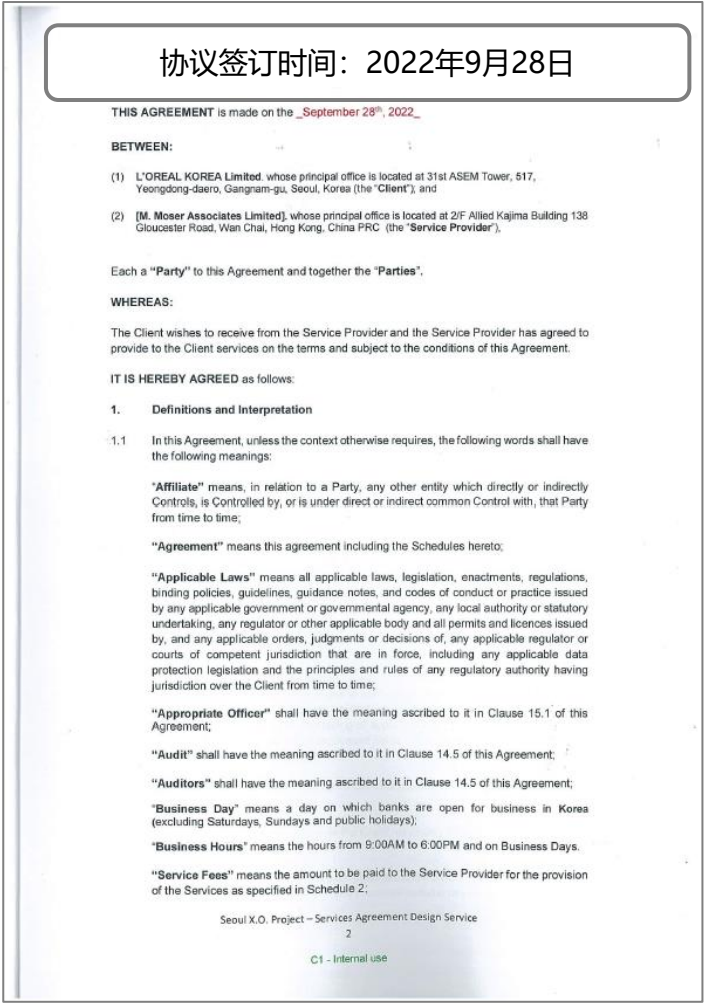
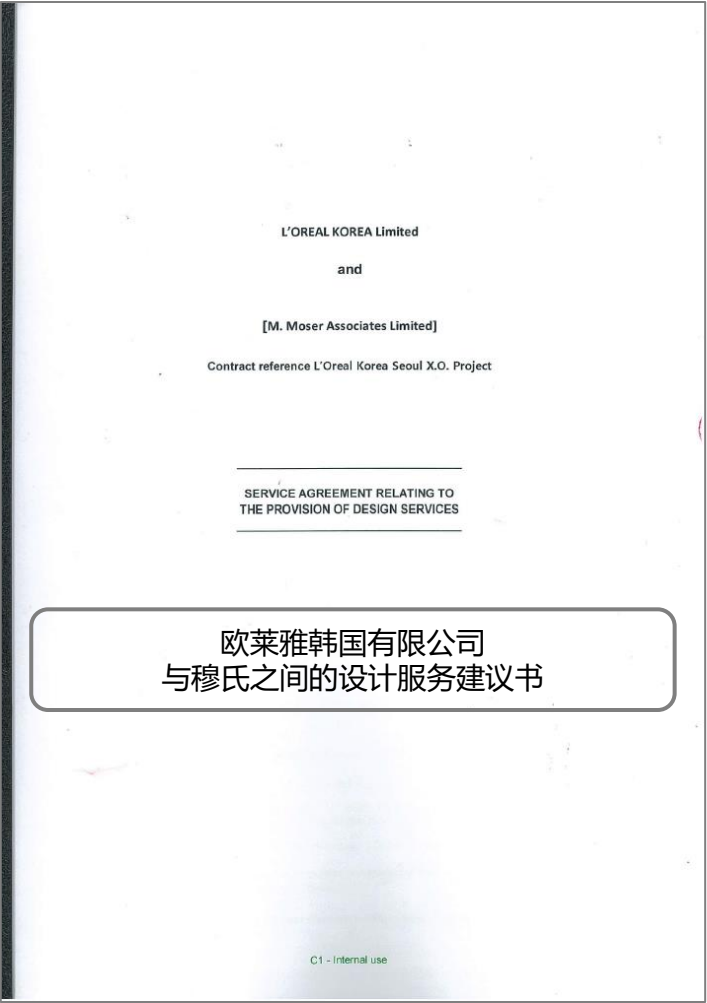
第3页/ 12
C1-Internal使用



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 欧莱雅, 首尔



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 欧莱雅, 首尔

Schedule 3 – Service Fees and Payment Terms	
Terms and conditions of payment	
SERVICE PROVIDER'S FEE TOTAL	
Fee Per Scope	Amount in KRW
Project Coordination	
Interior Design	
MEPF Design	
Lighting Design	
Acoustic Design	
Others (Sustainable design review, Strategic Planning, Graphic Design, Signage Design)	
Discount	
Total Fee	
*Exclusive of 10% VAT	
Payment Terms and conditions of payment (in local currency):	
Stage	Milestones
1	Upon approval of concept design
2	Upon approval of schematic design
3	Upon approval of design development design
4	Upon approval of construction documentation
5	Upon completion of construction and move-in
6	Upon project close-out with all of required documents submitted and outstanding issues completion & KPI
	Total
* Exclusive of 10% VAT	

合同金额需保密

Seoul X.O. Project – Services Agreement Design Service

35

C1 - Internal use

中文翻译

服务范围/工作内容:

项目协调
室内设计
机电设计
灯光设计
声学设计
其他（可持续设计评审、空间策略规划、环境艺术图形设计、标识设计）



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

4. 欧莱雅, 首尔

Our Team

L'ORÉAL

MMOSERASSOCIATES

PROJECT MANAGEMENT

Tina Gong
Project Director

Maria Mo
Design Manager

CLIENT SERVICES

Kanny Tsoi
Client Liaison

WORKPLACE STRATEGY

Jason Chiang
Workplace Strategy Director

Ida Yang
Workplace Strategy

DESIGN TEAM

Jane Choi
Design Lead

Bella Bao
Design Associate

SUSTAINABILITY

Amy Liang
Sustainability Manager

Jeremy Yi
Sustainability Specialist

IT TECHNOLOGY

Hong Jiang
IT Technology Director

Anna Jiang
IT Technology Manager

设计主创

Jose Fernandez
Senior Designer

Chloe Wu
Designer

KEUMKANG

PROJECT MANAGEMENT

Jinseok Son
Project Director

Cheulhee Hwang
Project Manager

DESIGN TEAM

Yongwoon Jung
Design Director

Abin Lee
Designer

QS TEAM

Eunyoung Park
QS Manager

CONSTRUCTION TEAM

Saejung Kwon
Site Manager

SONGHA ENC

SONGHA ENC

U2KOREA

rpg

dana architects

Taewoo Kang
Electricity

Euicheol Park
Mechanical

Seungsup Yang
Lighting

Joonhyuk Choi
Acoustics

Minseok Jo
Architecture

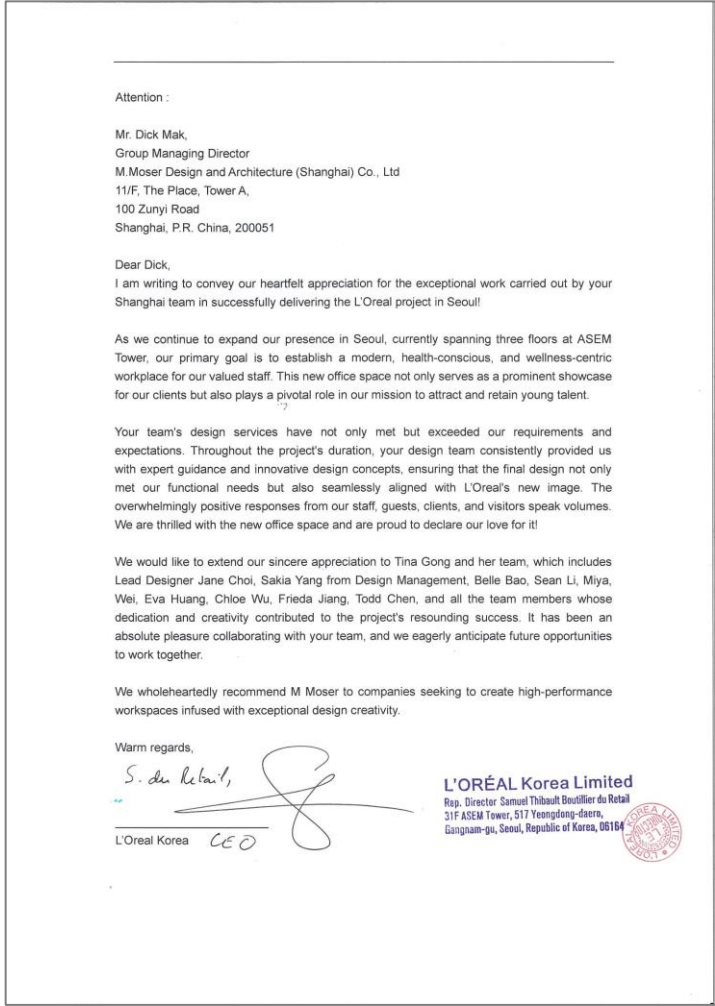
Prepared by M Moser | Page 80

95 深圳湾超级总部-C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 | 2025.01.13

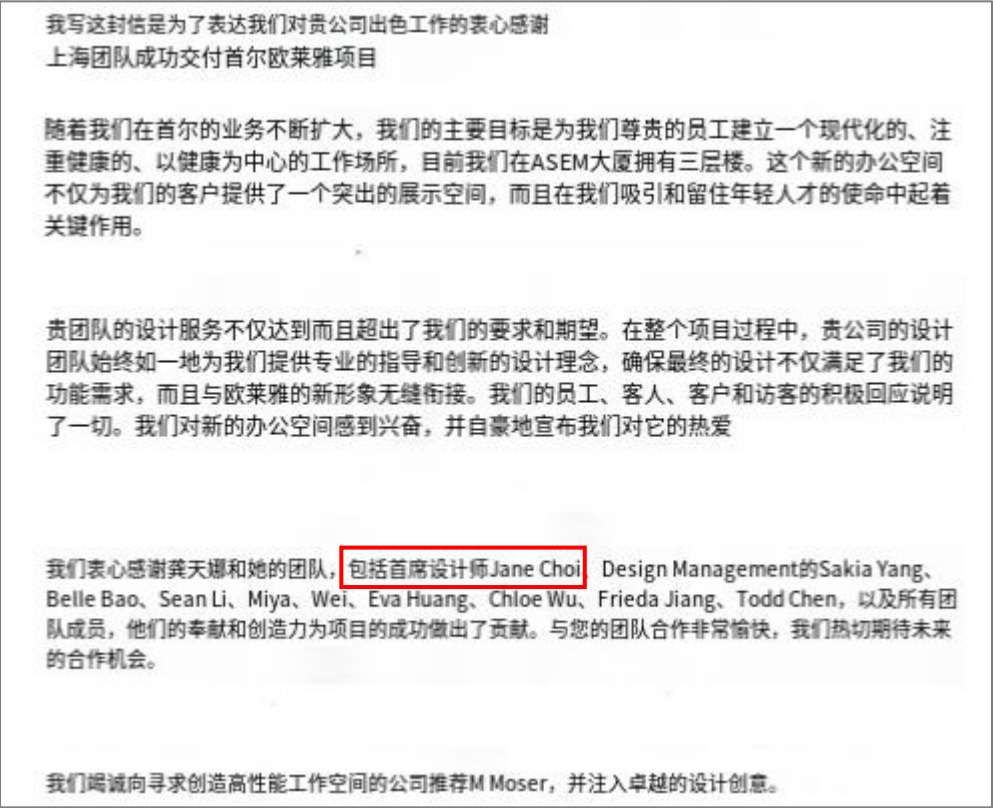
主创设计师业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

4. 欧莱雅, 首尔



中文翻译



欧莱雅

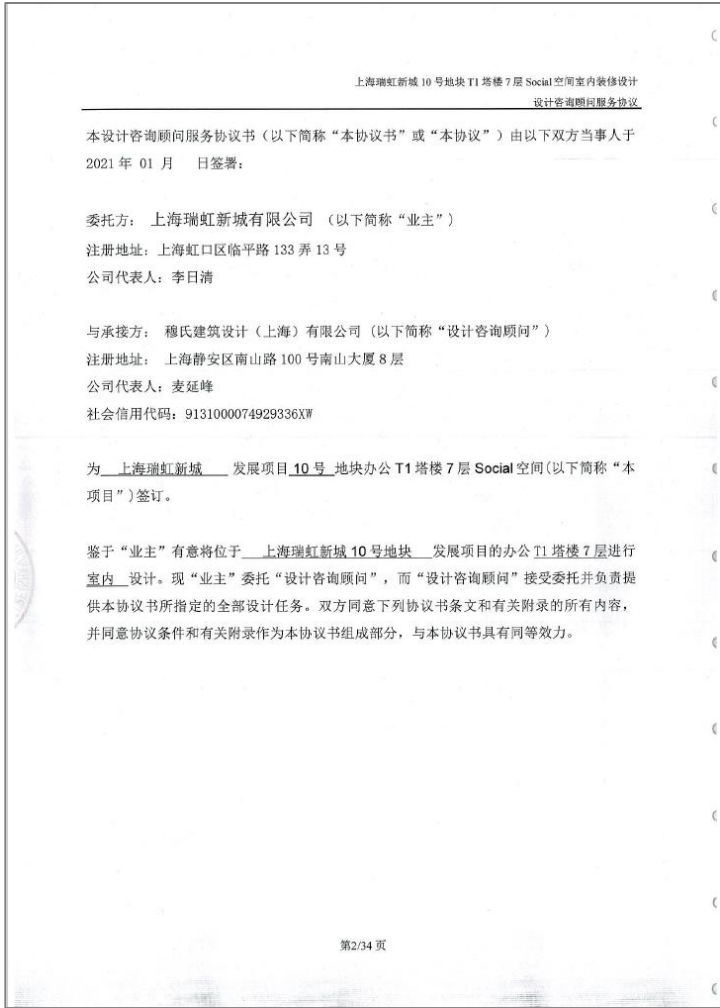
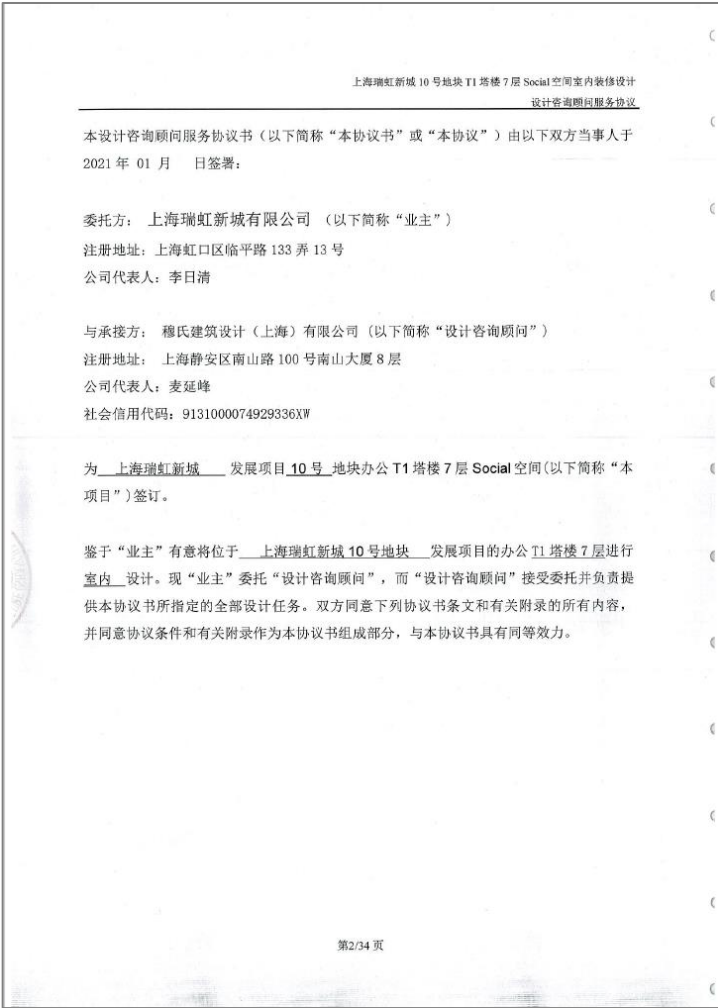
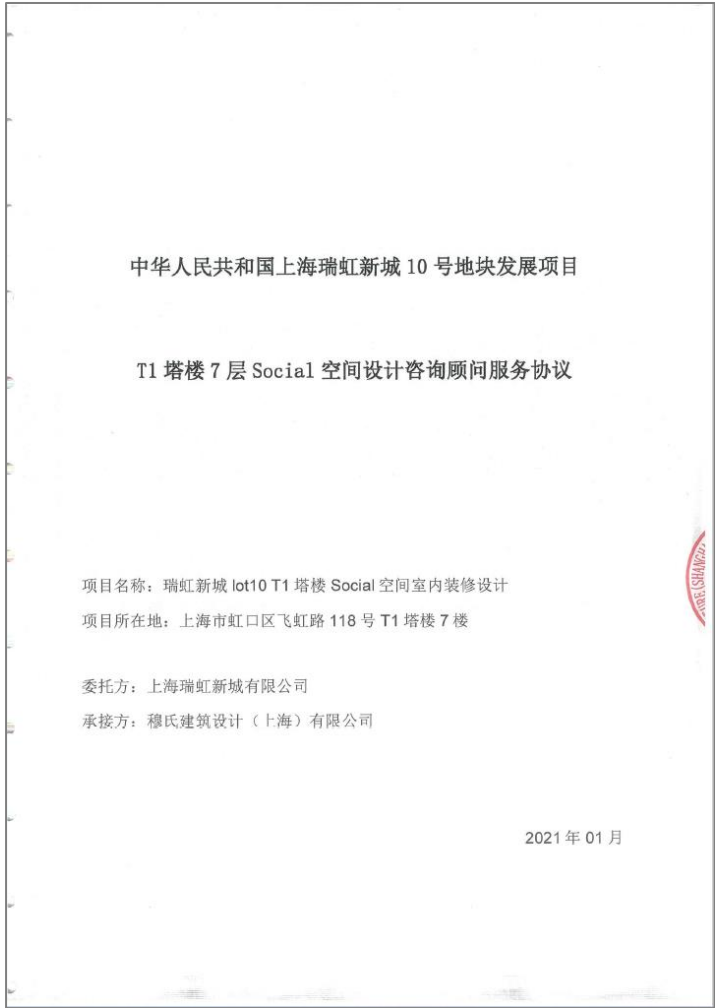
首尔 · 4,808平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

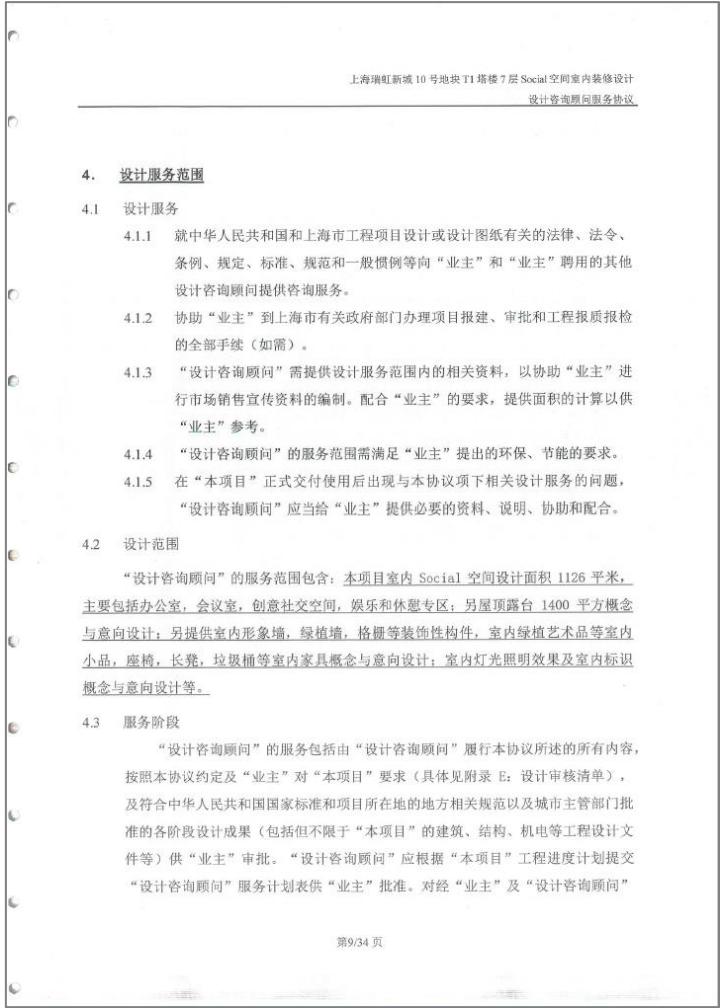
5.瑞安房地产·瑞虹,上海



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

5.瑞安房地产·瑞虹,上海



合同关键页的扫描件

5.瑞安房地产·瑞虹,上海

住房和城乡建设部
MINISTRY OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

办公项目室内专业设计审查要点核对表

文件编号: 6版本号: SD-C-001-0104-00(A-1)

项目名称:		eg: XX项目	
设计范围:		eg: XX楼栋	
项目设计概要			
*设计审查内容为项目设计前期咨询阶段设计成果审核重点及关注内容, 其中红字部分为后期设计审查要点			
*该核对表应随项目设计不同阶段截取对应阶段内容并行进行填写、核对及确认			
概念设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	设计概念描述总体方案定位要求	
	2	新建筑体块、建筑、结构	
	3	基本平面分析	
	4	主要空间设计于环境效果要求, 参考图片等设计概念	
方案设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	新建筑平面功能化方案	
	2	新建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 设计说明、立面图、剖面图、透视图等	
	4	灯光照明方案: 1. 照明设计说明、理念、意向; 2. 主要室内灯光设计、设计说明、效果图、参考图片等设计概念	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
扩初设计阶段	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称: 顾问单位名称: 项目负责人: 顾问提交日期: 顾问合格呈送资料确认 项目设计 项目负责人: 项目设计复核完成日期: 项目设计复核确认
	1	建筑方案 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	2	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	3	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑; 3. 主要建筑、主要建筑内部空间; 4. 主要建筑内部空间; 5. 主要建筑内部空间	
	4	建筑立面设计 (包含但不限于): 1. 主要空间分析、建筑、结构、立面为彩色设计分析图及一系列图例; 2. 主要入口、门厅、大堂、公共空间、主要公共空间等空间设计效果及主要建筑;	

招 标 图 (设计顾问或 L D I)	1	在扩初图的基础上,补充完善所有裙楼公共区平面、地面、天花图面,进一步审查精装修国家、当地规范及甲方要求协调建筑、结构、机电、灯光等图面出图: 1) 平面:需明确所有设计区域墙体定位、家具定位、主要墙体材料标示、墙体机电点位(如有);需索引明确; 2) 地面:需明确所有设计区域地面铺装方案、材料标示、尺寸及定位;铺贴指示定位、地面机电点位定位(如有);需索引明确; 3) 天花:需明确所有设计区域天花造型、定位及尺寸、材料标示;需索引明确;进一步综合协调建筑、结构、机电、灯光等图面所有点位、风口、检修口等排布,核对建筑、结构、幕墙图面,整合所有顾问图纸并协调修正相应图纸;		
	2	在扩初图的基础上,补充完善所有裙楼公共区设计区域立面、剖面及节点: 1) 所有设计区域(包括但不限于大堂出入口、卫生间、电梯厅、公共走道、中庭柱廊、餐饮、自动扶梯、电梯轿厢、接待台或票务台、康体娱乐区、风口、消防栓、防火卷帘、墙车通道、点位、门套等放大平面、立面、剖面、节点、明确定位、尺寸、材料、分缝原则 2) 剖面、节点需明确表达饰面与内部制作工艺结构关系,补充及完善材料交界面交接关系、饰面材料及尺寸标示完整明确;		
	3	在扩初图的基础上,补充完善所有裙楼设计区域平面、立面、剖面及节点,进一步审查精装修国家、当地规范及甲方要求协调建筑、结构、机电、灯光等图面出图:平面、立面、剖面、节点、明确造型、定位、尺寸、材料、分缝原则;剖面、节点需明确表达饰面与内部制作工艺结构关系,补充及完善材料交界面交接关系、饰面材料及尺寸标示完整明确;		
	4	设计辅助文件(所有造型需满足项目实际建设需求):核对及完善所有材料选型表、五金选型表、卫浴洁具选型表、开关插座选型表、软装选型表(如有需包含尺寸、材料标示)、家私灯具选型表(如有需包含尺寸、材料标示)、材料样板提交(如有软装则需包含在内);		
	5	灯光定位图设计: 1) 完善所有灯光布局点位图、放大剖面图、节点图,明确灯具安装方式、所有尺寸、材料(如有)索引、编号等标示清楚; 2) 核对及完善灯具选型表(灯具选型需满足项目实际建设需求)、参数表; 3) 提交灯具连接图、系统控制图等一系列辅助文件;		
施 工 深 化 图 (施 工 单 位)	序号	设计审查核对项	设计成果文件名称:	
			顾问单位名称:	项目设计
			呈送人签字:	核对人签字:
			顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
			顾问自检呈送资料确认	项目设计核对确认
1	在扩初图的基础上,根据现场实际情况,核对所有专业图纸,对所有专业图纸进行整合碰撞,结合规定国家、当地规范及甲方要求,对所有区域图纸有出入的地方进行协调深化,进一步补充完善精装修图面,对所有专业天花、墙、地所有饰面点位有详实定位图面;根据现场实际情况出具各材料图面分缝定位图;细化施工平、立、剖面、节点图达到施工指导深度;深化图面经单位明确深化图面的合规及安全性,对需要提供安全计算的内容提供有资质的计算报告和图纸			
2	核对及完善所有材料选型表、五金选型表、卫浴洁具选型表、开关插座选型表、软装选型表、所有灯具选型表、材料样板(包括软装)等各项资料			
3	提交所有施工材料品牌表;材料样品;五金样品;洁具龙头样品;开关插座样品;软装深化图面及样品(如有),所有灯具样品;确保设计效果的实施呈现			
4	施工样板制作确认,确保设计效果实施呈现			



投标人类似项目业绩 - 证明材料

项目获奖证书

5.瑞安房地产·瑞虹,上海

CREDAWARD地建师设计大奖 - 室内设计类别银奖



SILVER AWARD
银奖

瑞虹企业天地 WORKX SOCIAL, 上海
RUIHONG CORPORATE AVENUE WORKX SOCIAL, SHANGHAI

室内设计 (含软装陈设) - 公建室内 - 办公
PUBLIC BUILDING INTERIOR DESIGN-OFFICE BUILDING

业主单位: 瑞安新天地 (上海) 商业管理有限公司
OWNER: SHUI ON XINTIANDI

室内设计 (硬装): 穆氏建筑设计
INTERIOR DESIGN: M MOSER ASSOCIATES

室内设计 (软装): 穆氏建筑设计
INTERIOR DESIGN (FF&E DESIGN): M MOSER ASSOCIATES



国际性 · 综合性 · 权威性
2023-2024

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY



瑞安房地产·瑞虹

上海 · 1,499平方米



CREDAWARD地建师设计大奖
室内设计类别银奖



04 投标人的股权架构情况



投标人的股权架构情况

五、投标人的股权架构情况
投标人控股及管理关系情况申报表

申报人名称	穆氏建筑设计（上海）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王黛玉
	身份证号	810000196601230046
控股股东/投资人名称及出资比例	穆氏有限公司，出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

- 注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
- 2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
- 3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
- 4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
- 5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 6、本表编入资信标及业绩文件中。




投标人：（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）



投标人的股权架构情况

附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称

穆氏建筑设计（上海）有限公司

报告生成时间

2024/11/28 12:25:05

(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码：9131000074929336XW

企业名称：穆氏建筑设计（上海）有限公司

类型：有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人：王黛玉

注册资本：2000 万人民币

成立日期：2003年05月23日

营业期限自：2003年05月23日

营业期限至：2033年05月22日

登记机关：上海市市场监督管理局

核准日期：2023年07月17日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：上海市静安区万荣路1256、1258号731室

经营范围：建筑设计规划咨询和项目管理，建筑室内外装饰工程、机电设备安装工程、建筑智能化、电子通信广电行业工程设计、电子工程专业承包、电信工程专业承包，房屋建筑工程施工总承包，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，地基与基础工程施工，钢结构工程施工（凭相应类别的资质证书开展经营）。

【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】

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	穆氏有限公司	其他	无	外国(地区)企业

■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	孟皓	监事	2	王黛玉	执行董事

■ 分支机构信息

序号	名称	统一社会信用代码/注册号	登记机关
----	----	--------------	------



05 投标报价



- 香港
- 上海
- 北京
- 深圳
- 广州
- 成都
- 杭州
- 台北
- 新加坡
- 吉隆坡
- 马尼拉
- 墨尔本
- 悉尼
- 伦敦
- 阿姆斯特丹
- 巴黎
- 纽约
- 旧金山
- 温哥华
- 多伦多
- 罗利-达勒姆
- 丹佛
- 德里
- 班加罗尔
- 孟买
- 海得拉巴
- 浦那
- 珀斯
- 布里斯班
- 迪拜

谢谢

MMOSERASSOCIATES 