

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设计

投标文件内容：资信标文件

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：资信标文件

投标人：穆氏建筑设计(上海)有限公司

日期：2025.01.13



内容 CONTENTS

1. 投标函
2. 投标人类似项目业绩
3. 项目负责人业绩
4. 主创设计师业绩
5. 投标人的股权架构情况
6. C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表
7. 投标报价
8. 投标申请人认为有必要提供的其他材料



01

投标函



投标函

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目 C塔及相邻地块项目办公区内装修设计 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以760.0317万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公区内装修设计范围包含但不限于：

(一)内装修设计：办公区内装修设计，设计面积约34705.91m²，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区、首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装修设计（含软装及陈设艺术品方案）。

(二) 专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。

包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

灯光设计：办公区内装相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

(三) 设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。
投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《五、拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：穆氏建筑设计（上海）有限公司

投标人法定代表人签章：王黛玉

单位地址：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

邮政编码：518049 电话：0755-36992828 传真：0755-82687696

2025年01月13日



02 投标人类似项目业绩



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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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	<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
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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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

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：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



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

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



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

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

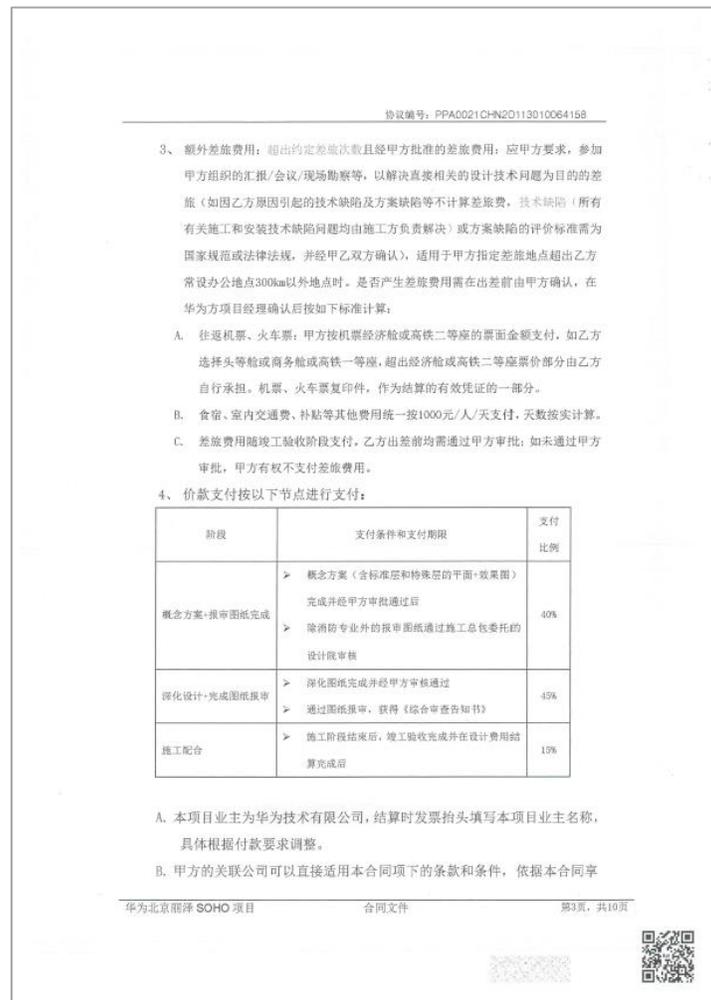
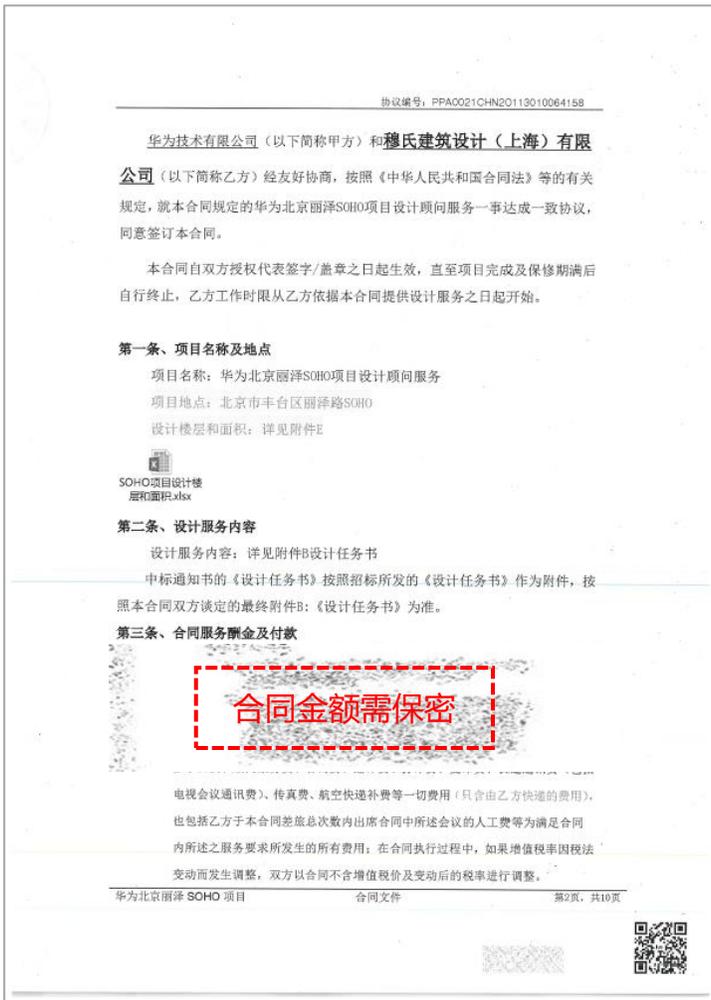
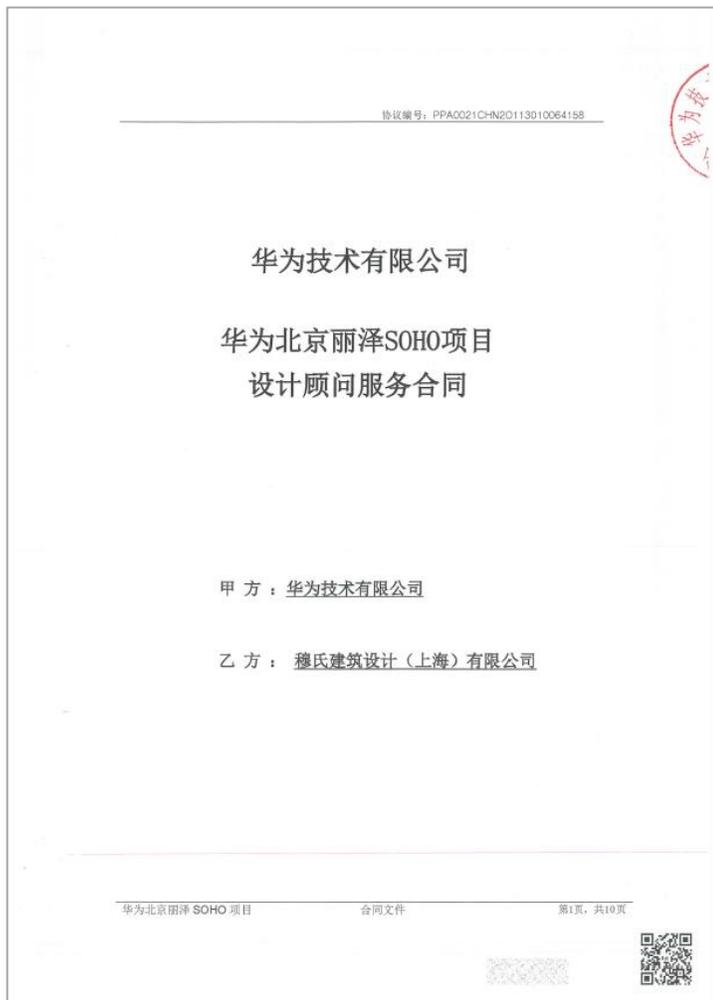
楼座	分区	租赁楼层	建筑高度	户型数量	说明
南北主塔	低区	F5-F30	4.1 米	17-30F 每层预分 4 户, 其他为开放布局。	丽泽 SOHO 建筑楼层为地上 45 层, 地下 4 层。电梯设置楼层 52 层, 其中地上建筑楼层的 13 层 (R1)、24 层 (R2)、35 层 (R3) 为避难区及设备层。
	高区	F31-F52	4.1 米	31-40F 每层预分 4 户, 其他为开放布局。	
	顶层	F52	5.7 米		
大堂		F1-F2	4.1/4.9 米		
商业		B1-B2	6.9/5.0 米		



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

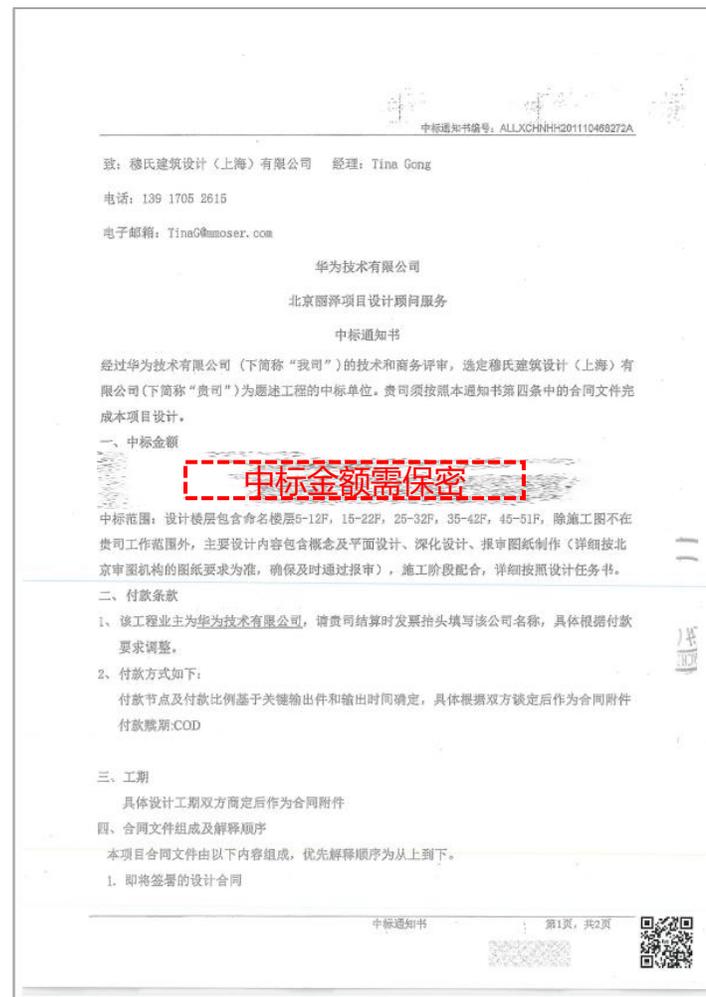
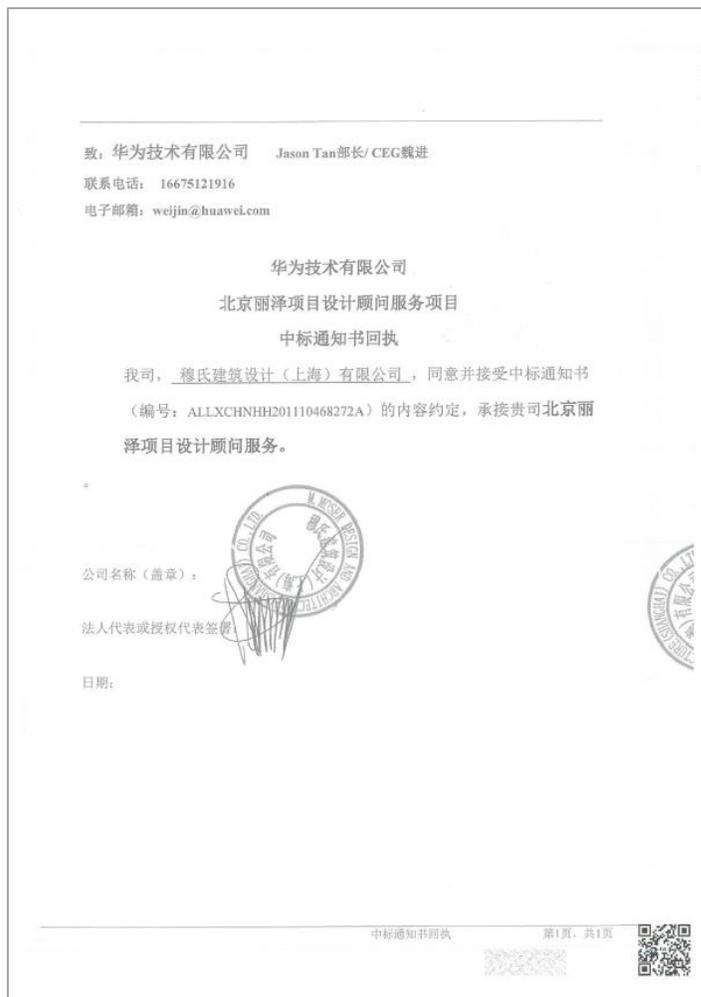
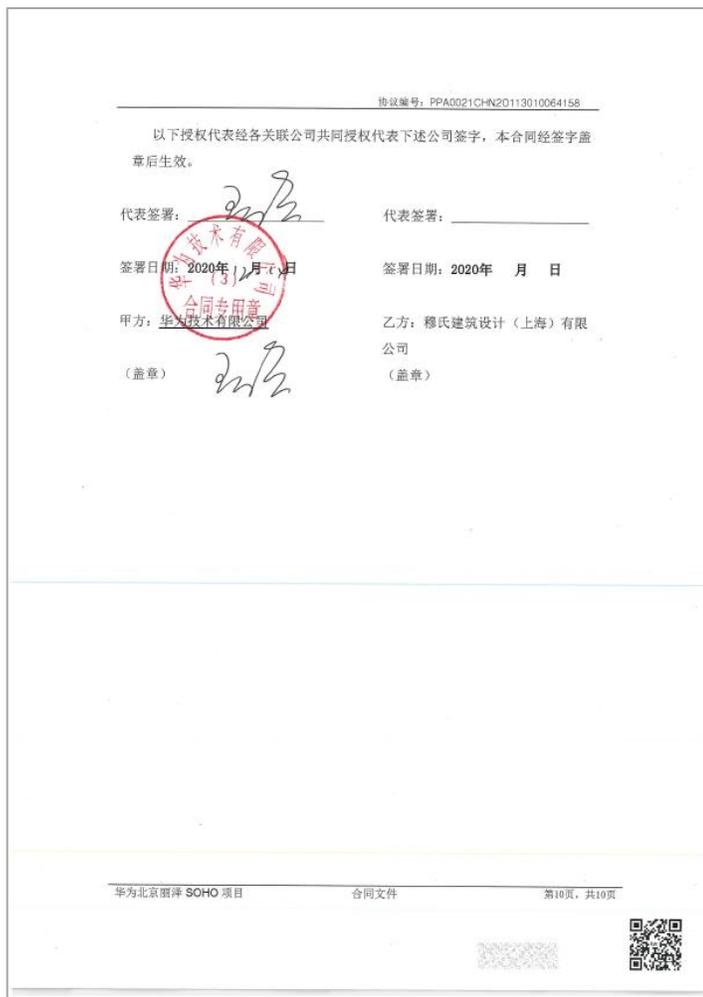
3. 华为中国区总部, 北京



投标人类似项目业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

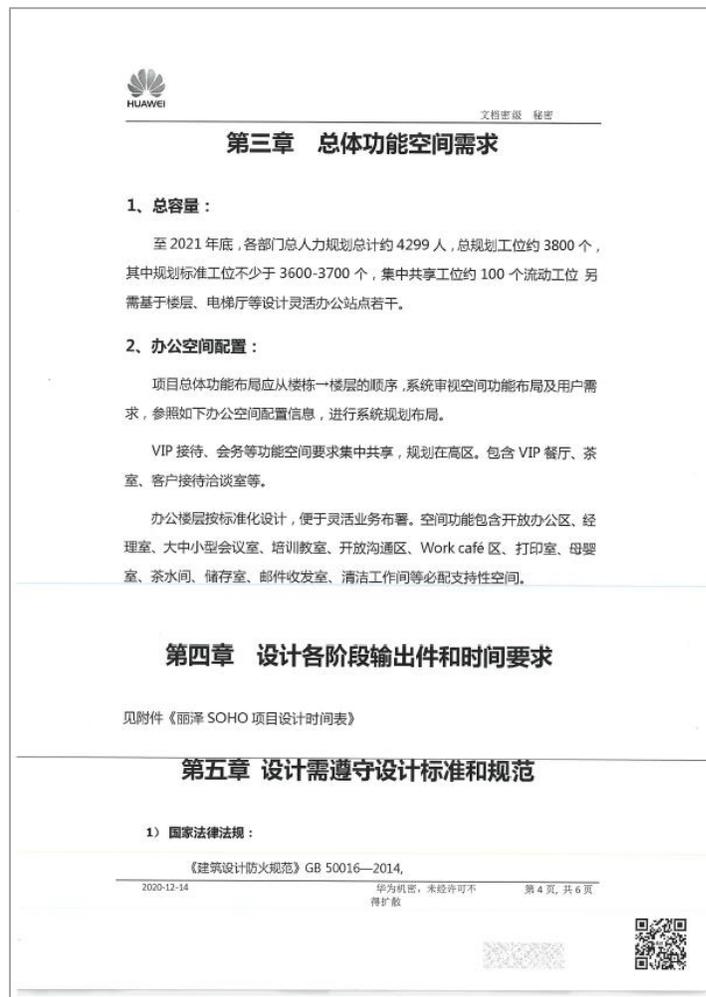
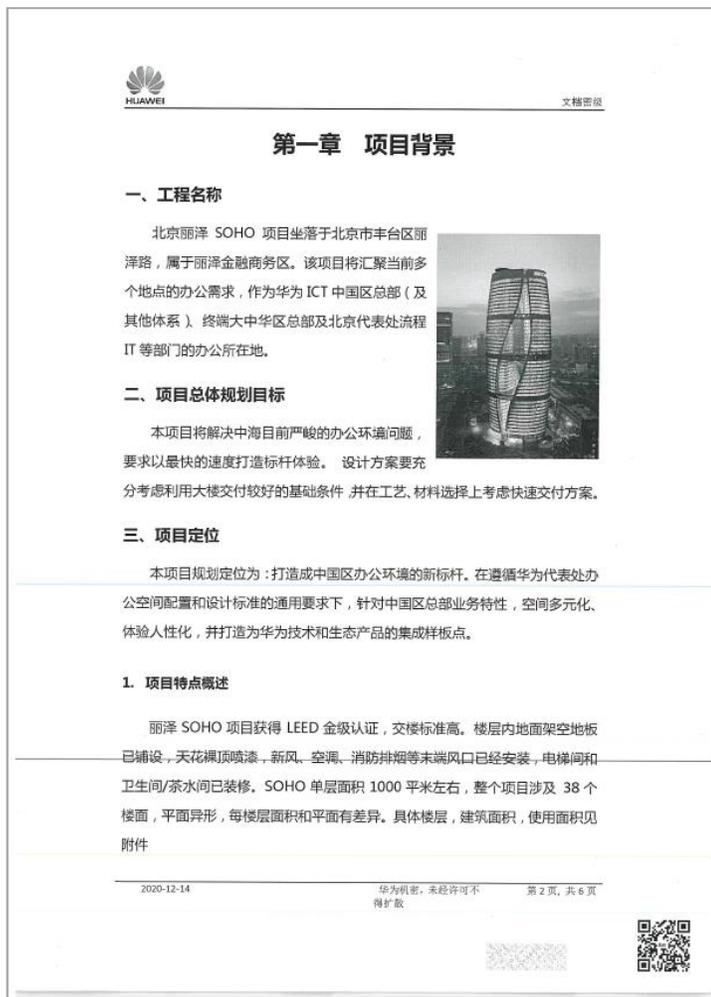
3. 华为中国区总部, 北京



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



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	避难层				
/	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	9,663	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,

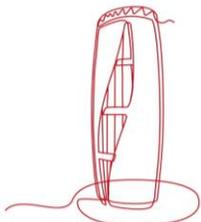
我司北京丽泽 SOHO 中国区总部办公楼已顺利入驻 4 个月。在员工度过新址蜜月期后, 我们针对办公环境发起了入驻使用后调查。调查结果验证, 高效的空间规划和灵动的空间设计得到广大员工高度认同。我们非常感谢穆氏(上海)(以下简称 'M Moser') 作为本项目的整体设计合作伙伴所付出的艰辛努力!

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 ShiMeng, 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



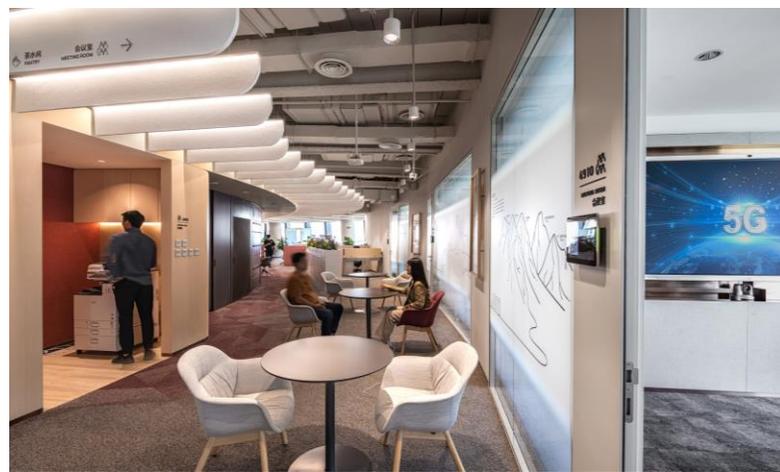
华为中国区总部

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

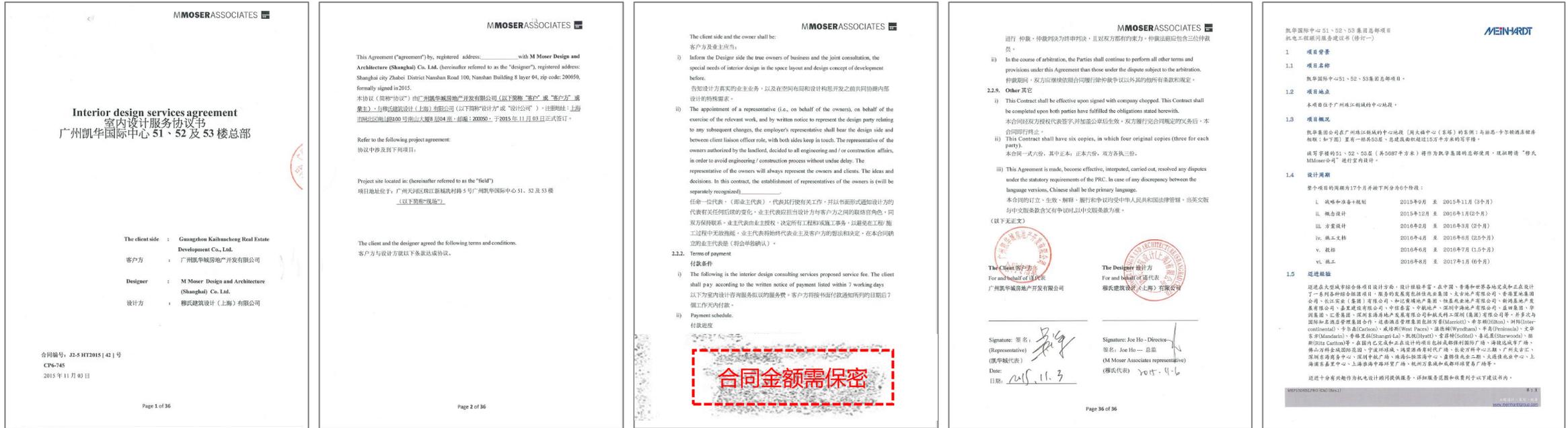
北京 · 39,353平方米



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



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

MMOSERASSOCIATES

J2-5HT20161111 J号

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) : 广州凯华房地产开发有限公司
客户方 2) : 广州国际轻纺城有限公司
Design : M Moser Design and Architecture (Shanghai) Co., Ltd.
设计方 : 穆氏建筑设计(上海)有限公司

CP6-789
2016年11月19日

Page 1 of 28

MMOSERASSOCIATES

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 座,邮编: 200050.

Refer to the following project agreement:
协议中涉及到下列项目:
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东村路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. 33F Lobby
33 层大堂

5. 34F 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

MMOSERASSOCIATES

合同金额需保密

Working stage 工作阶段	Design scheme 设计方案	
	% 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 个工作日内, 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始 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 (including GST))
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

Working stage 工作阶段	Des	
	% of Payment 付款%	
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

MMOSERASSOCIATES

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: _____

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



凯华国际总部

广州 · 7,745平方米

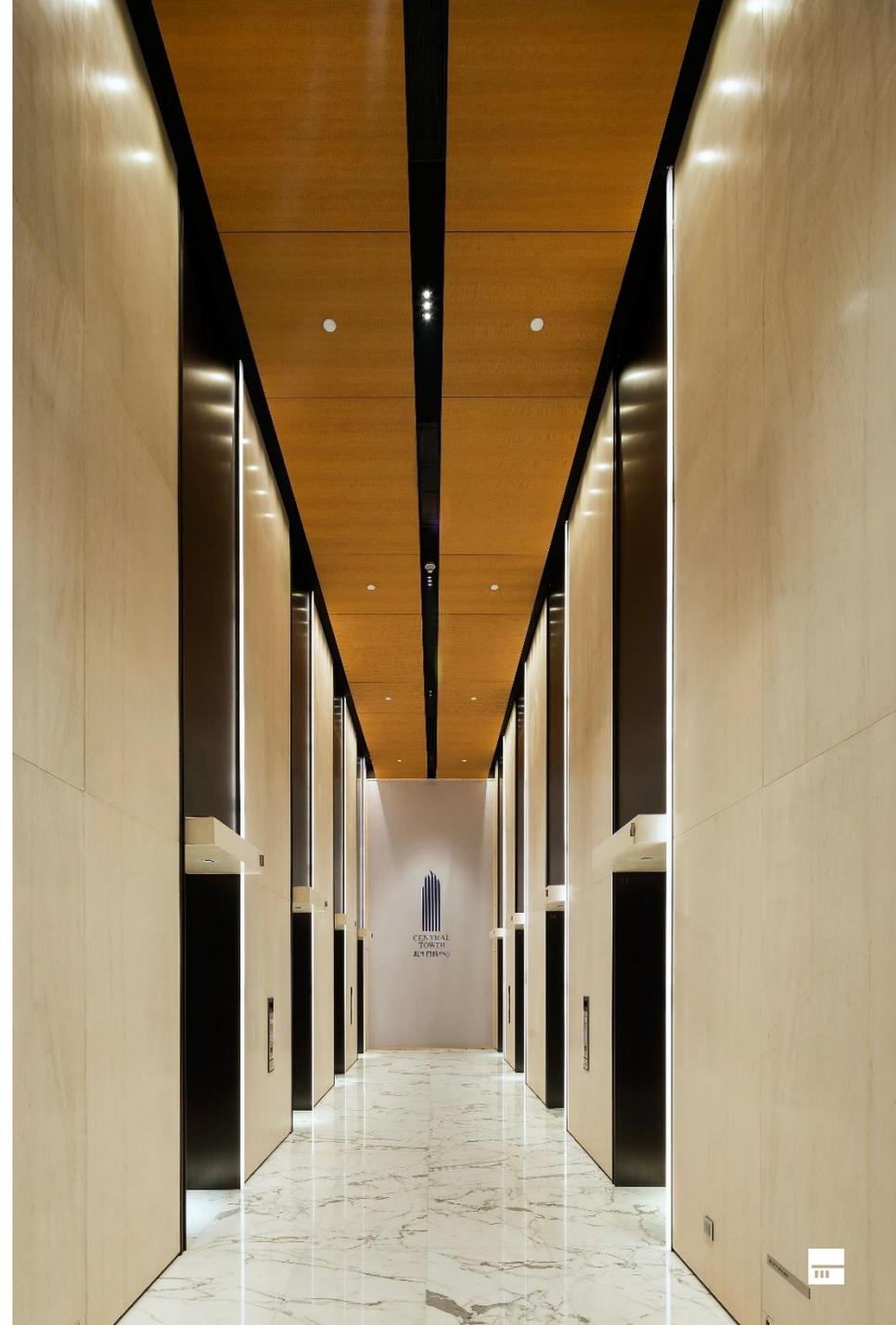
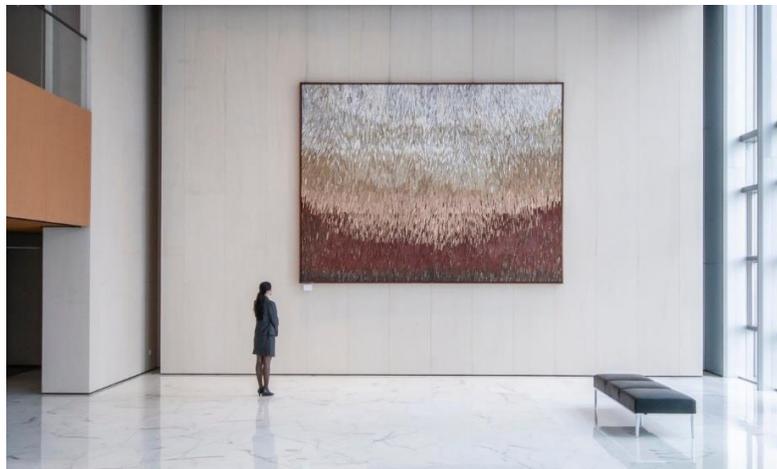


广州第一个铂金级WELL认证项目



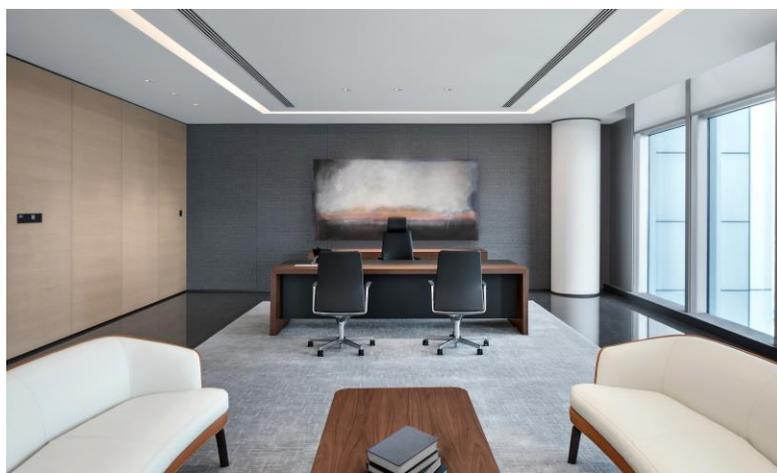
凯华国际总部

广州 · 7,745平方米



凯华国际总部

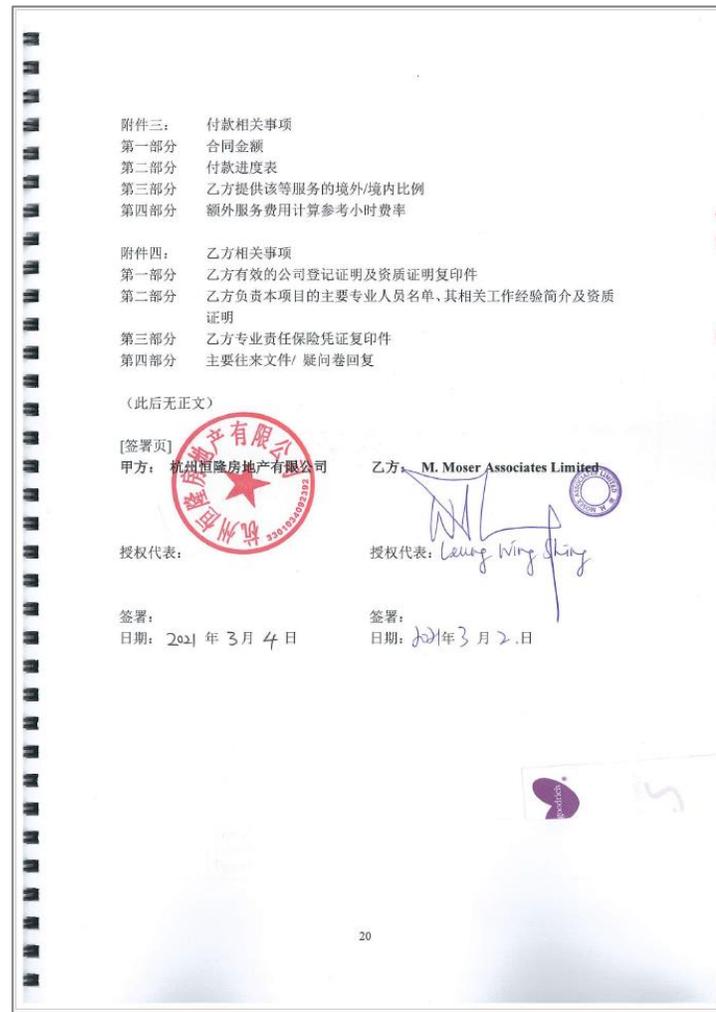
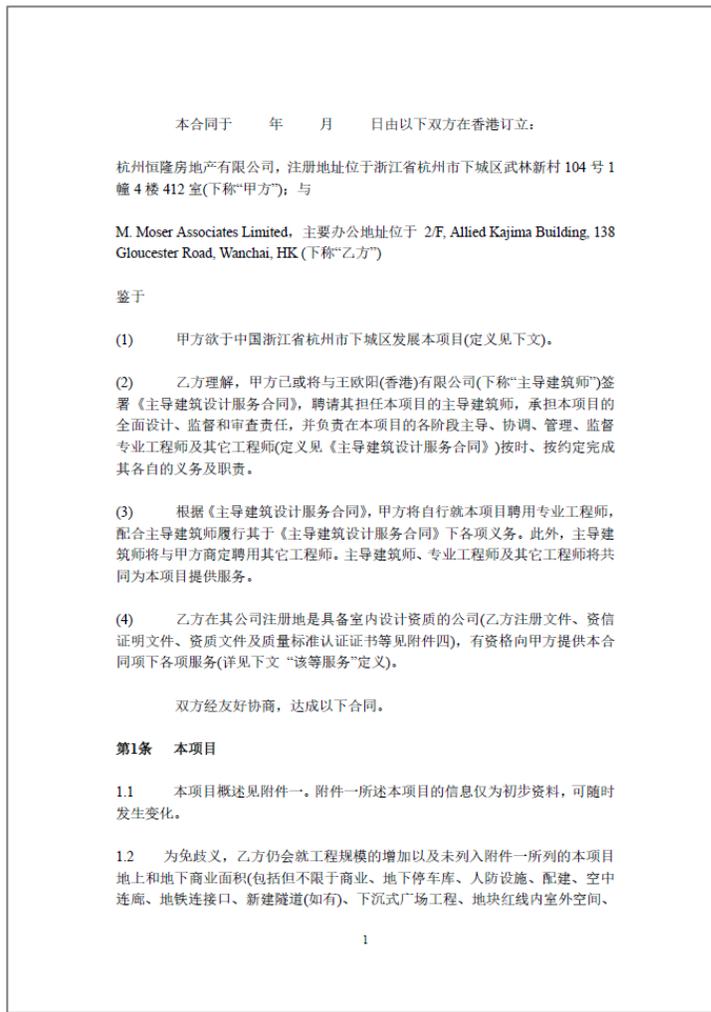
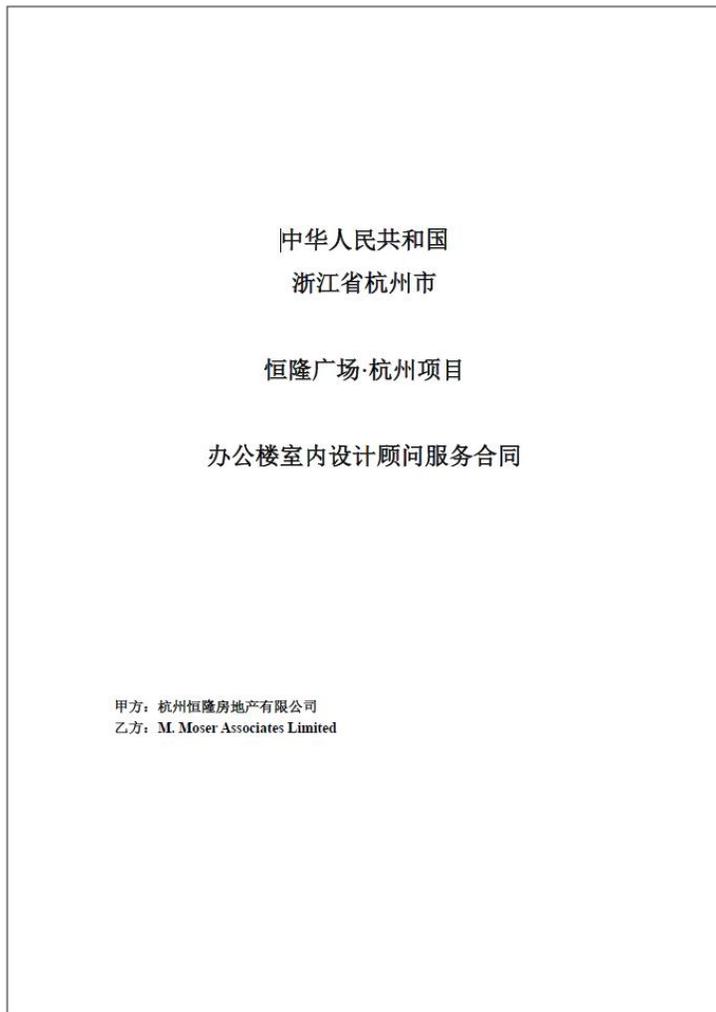
广州 · 7,745平方米



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

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：

地上计容建筑面积: ≤194,100.01 平方米	
办公 (T1-T5)	建筑面积: ~100,760sm; 共5座办公塔楼: T1: 标准层面积约1,300平方米; 90m高 T2: 标准层面积约1,800平方米; 150m高 T3: 标准层面积约1,300平方米; 50m高 T4: 标准层面积约1,400平方米; 90m高 T5: 标准层面积约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、四、五层用天桥与裙楼连接。
商场	建筑面积: 地上约75,000平方米 (L1-L4)及地下约32,000sm (B1-B2); 层数: 地上4层 (L1-L4) 以及地下2层 (B1 & B2); 每层建筑面积: 约26,000sm 注: 地上部分的商场被东西走向的耶稣堂弄分成南北两部分, 并在三、四、五层用天桥连接。
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
拟保建筑	耶稣堂弄5号建筑面积: 512平方米 (2层) 镜清里1号建筑面积: 650平方米 (2层) 室内将作为商业用途
遗址展厅	GFA: ~2500sqm at B1. There are external staircases /escalators at L1 access to the exhibition hall at B1.
新建隧道	Tunnel 1: ~270sm Tunnel 2: ~1,600sm Tunnel 3: ~1000sm

21

附件二 服务相关事项

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)

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, 招标前视觉样板图设计, 施工图设计, 精装修工程招标图设计及招标文件编制, 施工图设计, 施工图编制, 施工图审核, 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。

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。

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。
- 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。

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沟通策略。
- 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, 招标前视觉样板图设计, 施工图设计, 施工图编制, 精装修工程招标图设计及招标文件编制, 施工图设计, 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。

32

- 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、公共卫生间、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庭走廊、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。
- 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、机电房等, 以及租户区域。

- 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。
- 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。
- 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其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。
- 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。
- 8. 提供可交付成果包括放大的详细平面图, 应包含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。
- 9. 提供关键中庭和天窗室内设计的大型模型。
- 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。

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	
(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



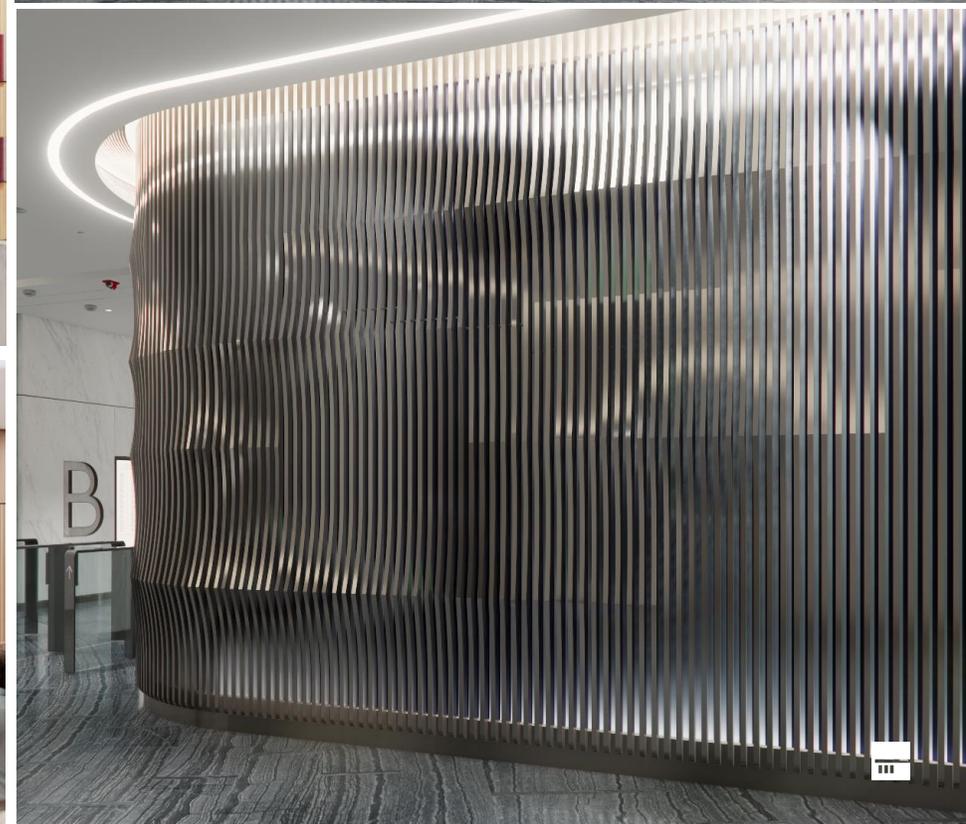
恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



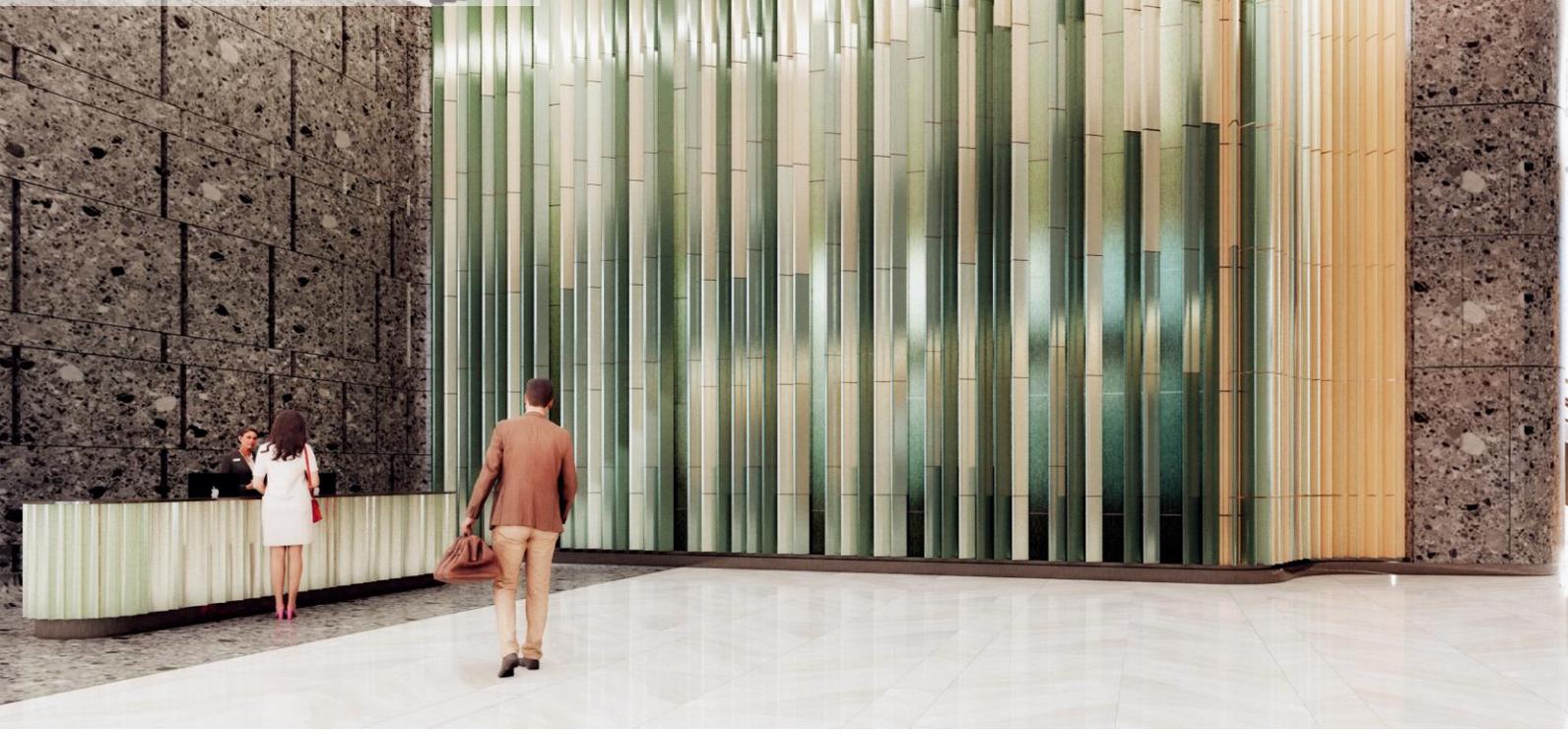
恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



恒隆地产 - 杭州西湖66

杭州 · 7,000平方米



03 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格要求的优质项目，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
Creato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



货拉拉, 深圳



毕马威, 南京



艾奕康, 广州



亚太卫星总部, 深圳



腾讯 WeStore, 广州



诺米, 广州



渣打银行 (珍珠项目), 广州



斯凯奇, 东莞

项目负责人业绩

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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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。

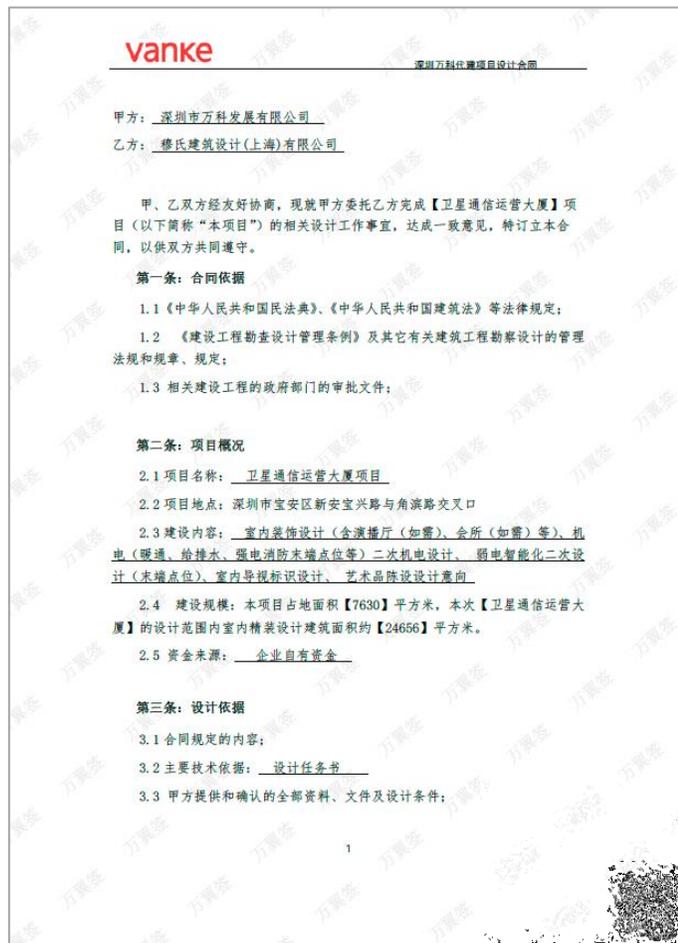
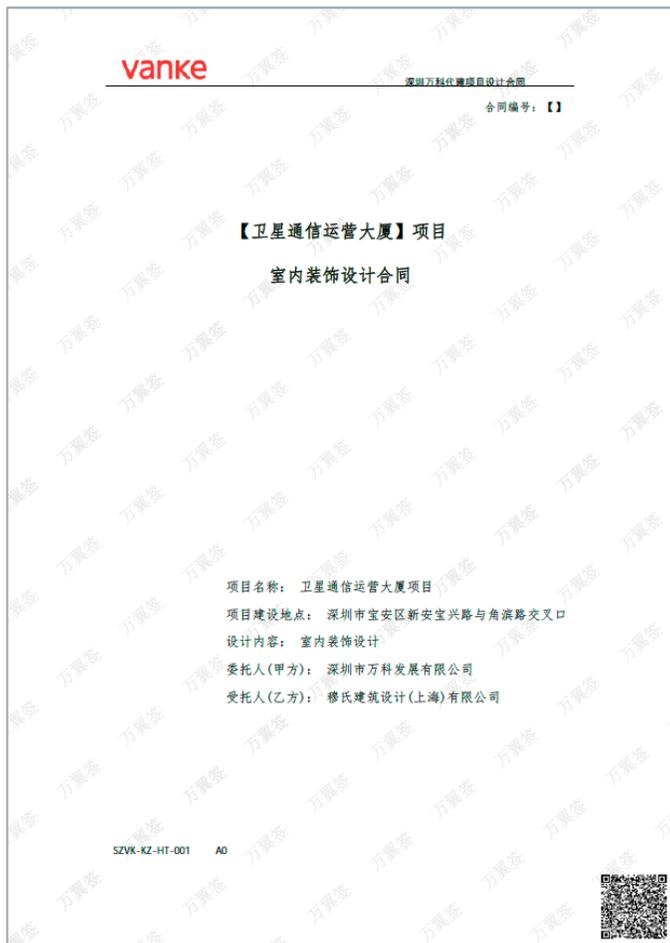
注: 1.提供设计合同关键页的扫描件(需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息)扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务(角色)的,还需提供设计图纸或业主证明等材料; 2.证明文件为非中文文本的,还需同时提供对应的中文译文。



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

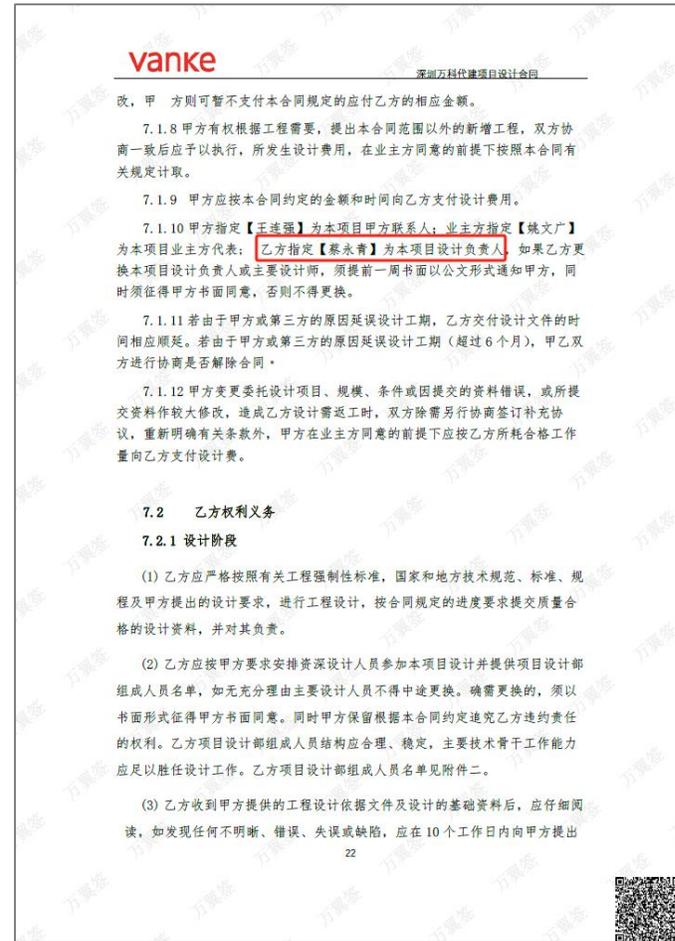
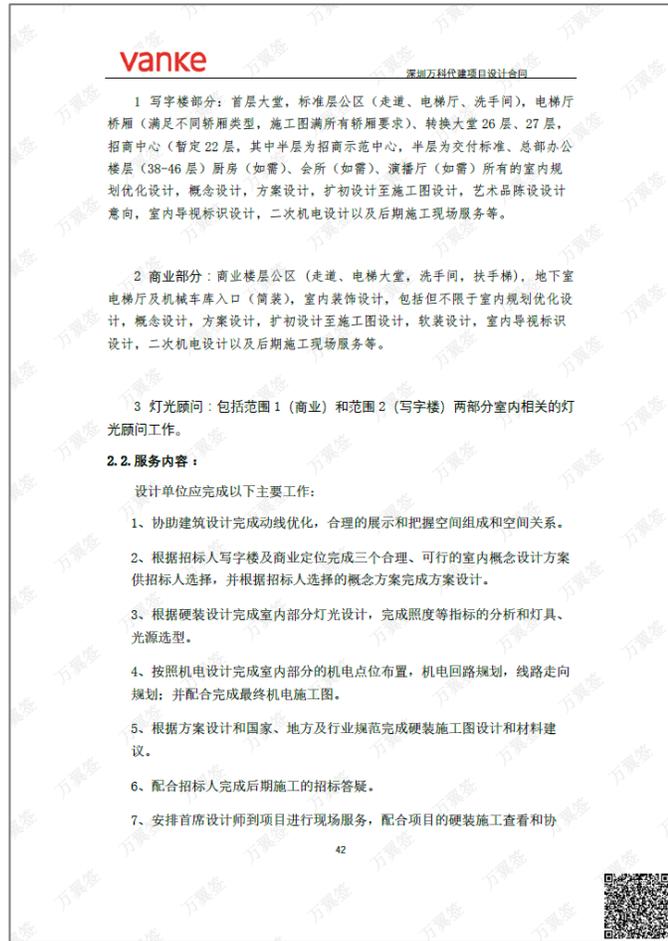
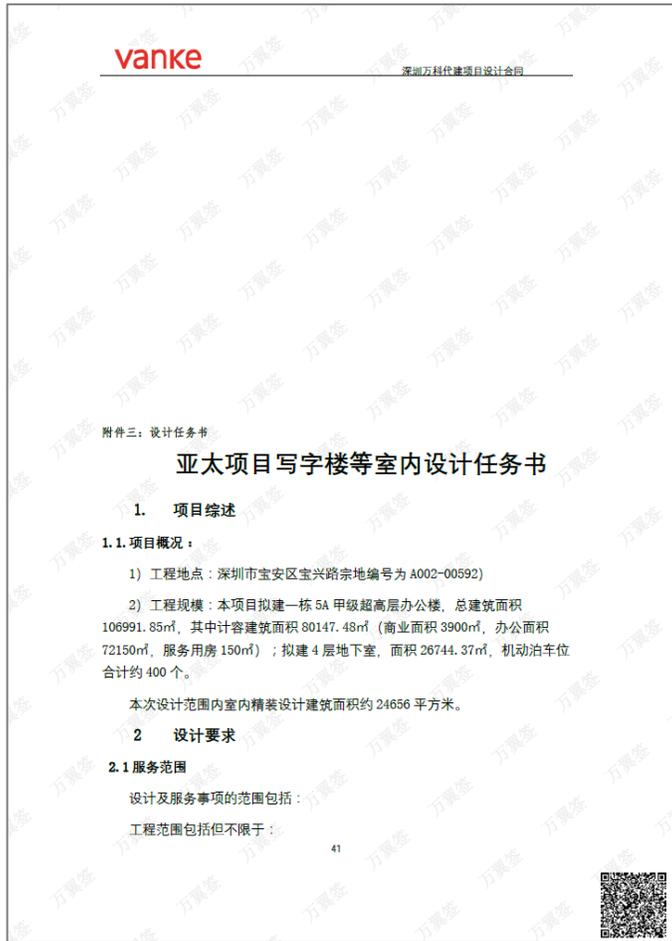
1. 亚太卫星集团总部, 深圳



项目负责人业绩 - 证明材料

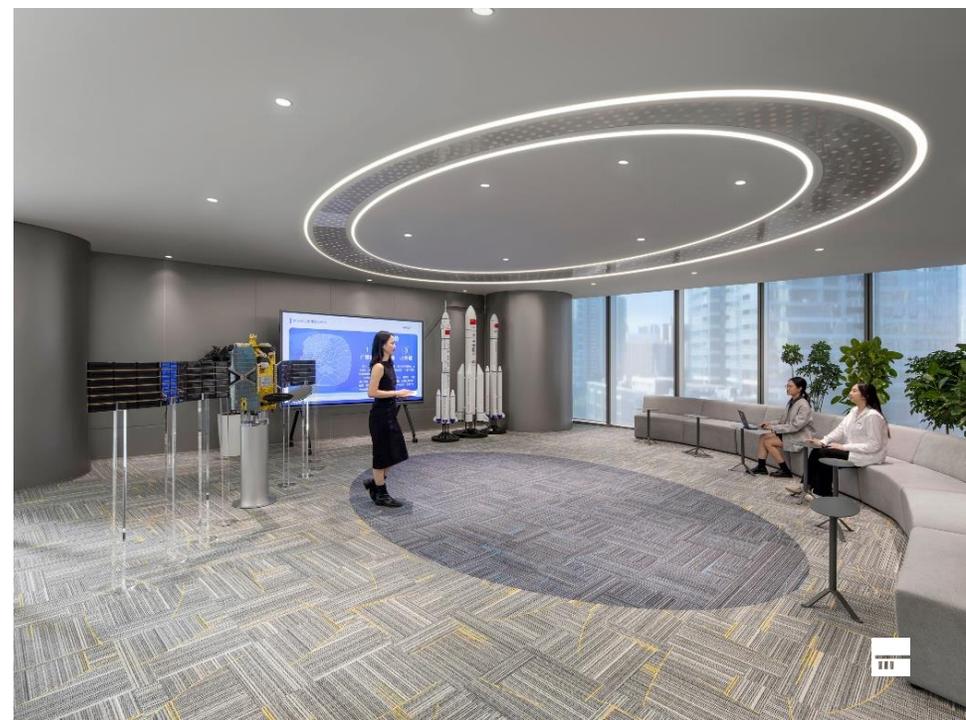
合同关键页的扫描件

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

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: 已完结

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

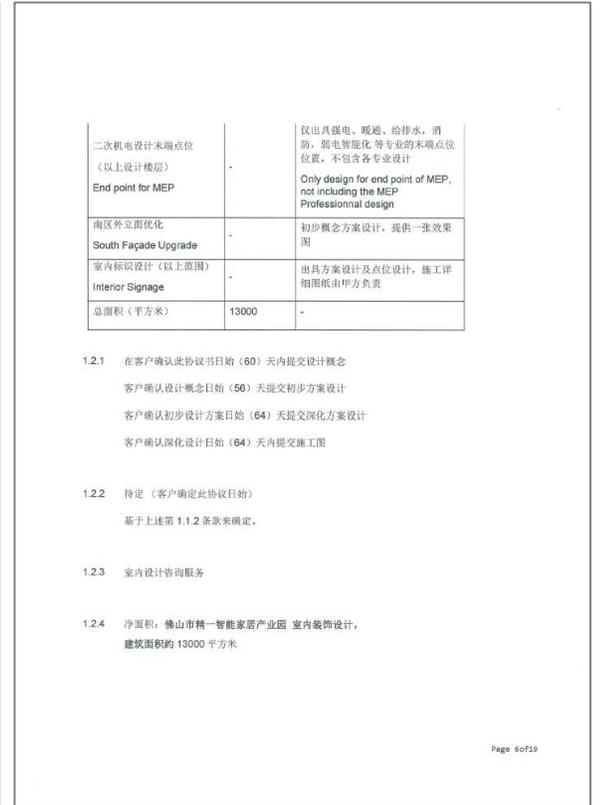
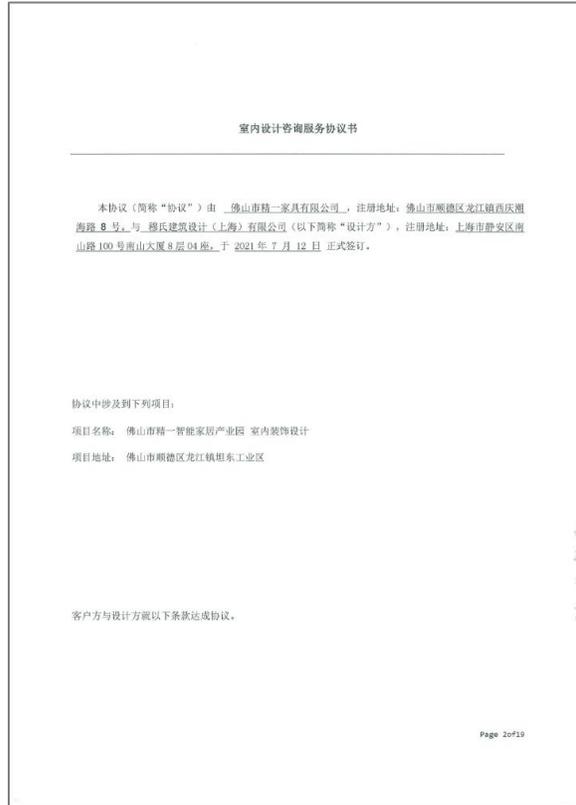
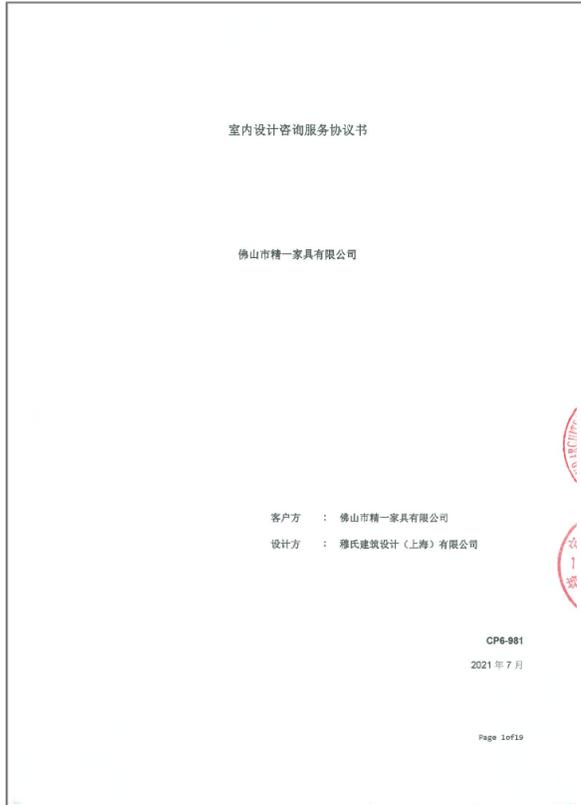
穆氏建筑设计(上海)有限公司



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



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



Sitzone Foshan工程项目联系表

更新日期: 2022年05月26日

公司名称 / 联系人姓名	职位 / 负责工作	公司固定电话	移动电话/手机	电子邮箱
广东-佛山市精一家具有限公司				
设计				
策略/概念				
机电团队				
施工管理/建造				
幕墙设计及顾问				
灯光设计顾问				
灯光设计施工顾问				
幕墙设计顾问				
幕墙施工单位				
室内设计顾问 - 穆氏建筑设计(上海)有限公司				
Karen Ng (倪洁贞)	项目总监	(852) 3665 2168	(852) 9768 3935	Karen.N@mmose.com
Doris Wang (王翠玉)	项目顾问	(8610) 6584 6968	138 0115 4636	DorisyW@mmose.com
Lawrence Lok (梁志国)	项目总监 (幕墙顾问)	(852) 3665 2145	(852) 9663 8738	Lawrence.L@mmose.com
Annie Chan (陈婉婷)	项目总监(室内设计)	(852) 3665 2229	(852) 6138 3588	Annie.C@mmose.com
Sam Cai (蔡永青)	项目负责人	(8620) 2687 6626	133 2280 5606	SamC@mmose.com
Taurus Chiu (邱宏达)	客户服务经理	(8620) 2687 6652	186 2009 0991	Taurus.C@mmose.com
Nicole Yang (杨阿艺)	项目经理	(8620) 2687 6626	139 2601 1102	Nicole.Y@mmose.com
Sakia Yang (杨昕)	设计经理		186 1637 3297	SakiaY@mmose.com
幕墙顾问				
ZiaZeng (曾祥怡)	高级幕墙顾问	(8620) 2687 6602	(86)13427587365	ZiaZ@mmose.com
Isa Yang 杨婷	幕墙顾问		(86)18294812949	IsaY@mmose.com
设计				
Robert Dani	设计总监	(852) 3665 2261	(852) 5128 1269	Robert.D@mmose.com
Ignacio Garcia	高级设计师	(852) 3665 2155	(852) 5190 9071	Ignacio.G@mmose.com
Toki Tam (谭德明)	高级设计师			Toki.T@mmose.com
Jaricoe Li (李桂茵)	高级设计师	(8620) 2687 6636	181 3878 8899	Jaricoe.L@mmose.com
Grace Hu (胡佩珊)	设计师	(8620) 2687 6634	186 8942 0513	Grace.H@mmose.com
Kateigh Lau (刘庭茵)	设计师	(852) 3665 2186	(852) 6958 4096	Kateigh.L@mmose.com

Page 1 of 2



优坐 (精一) 集团

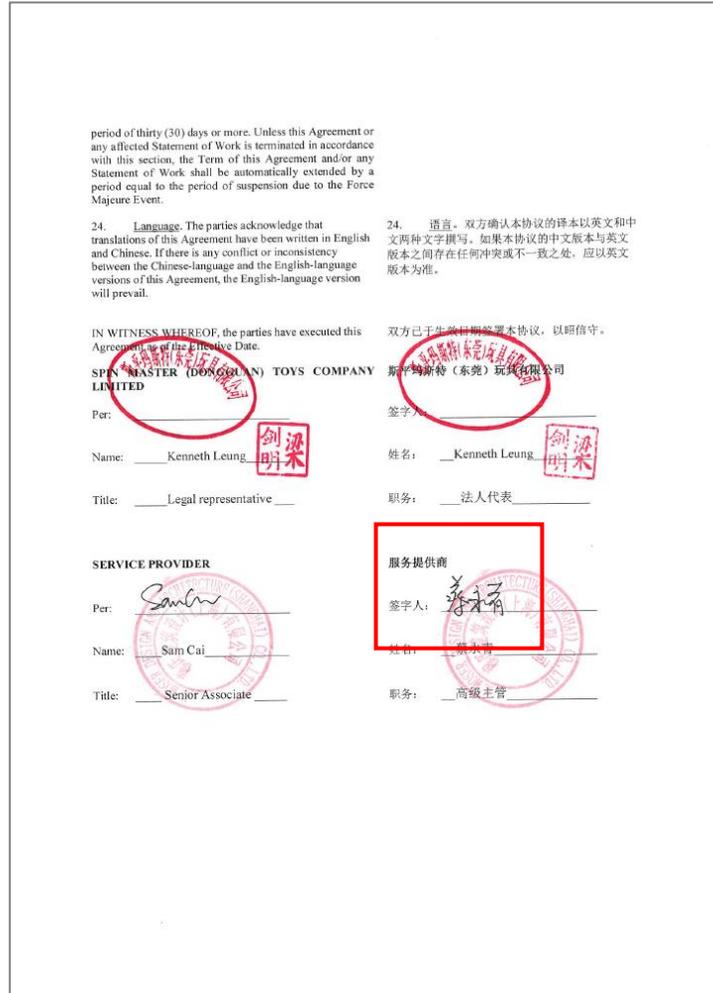
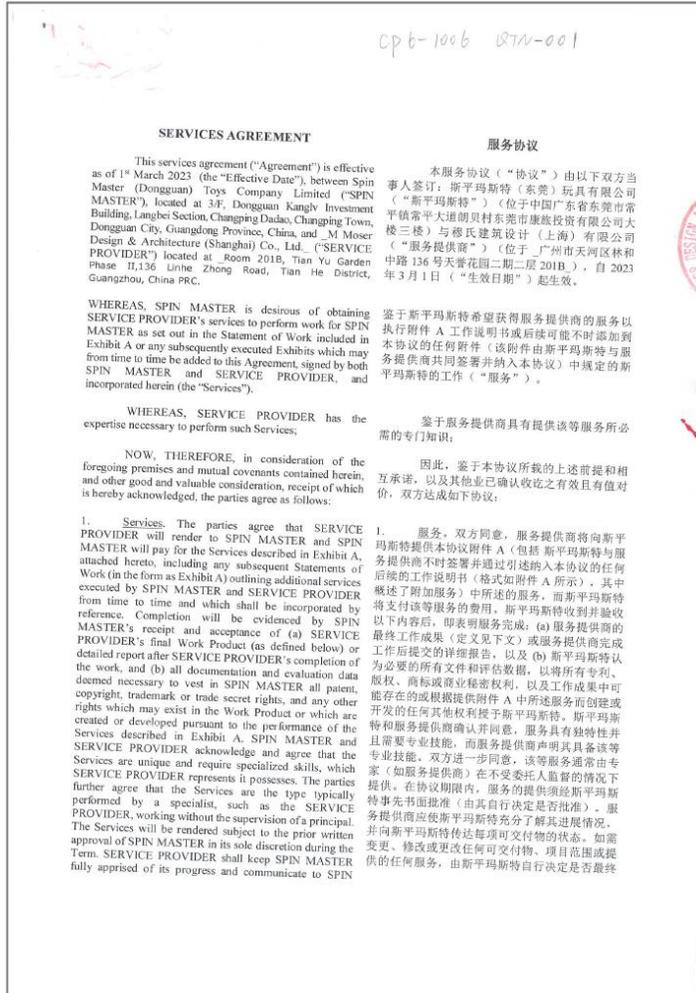
佛山 · 13,000平方米



项目负责人业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

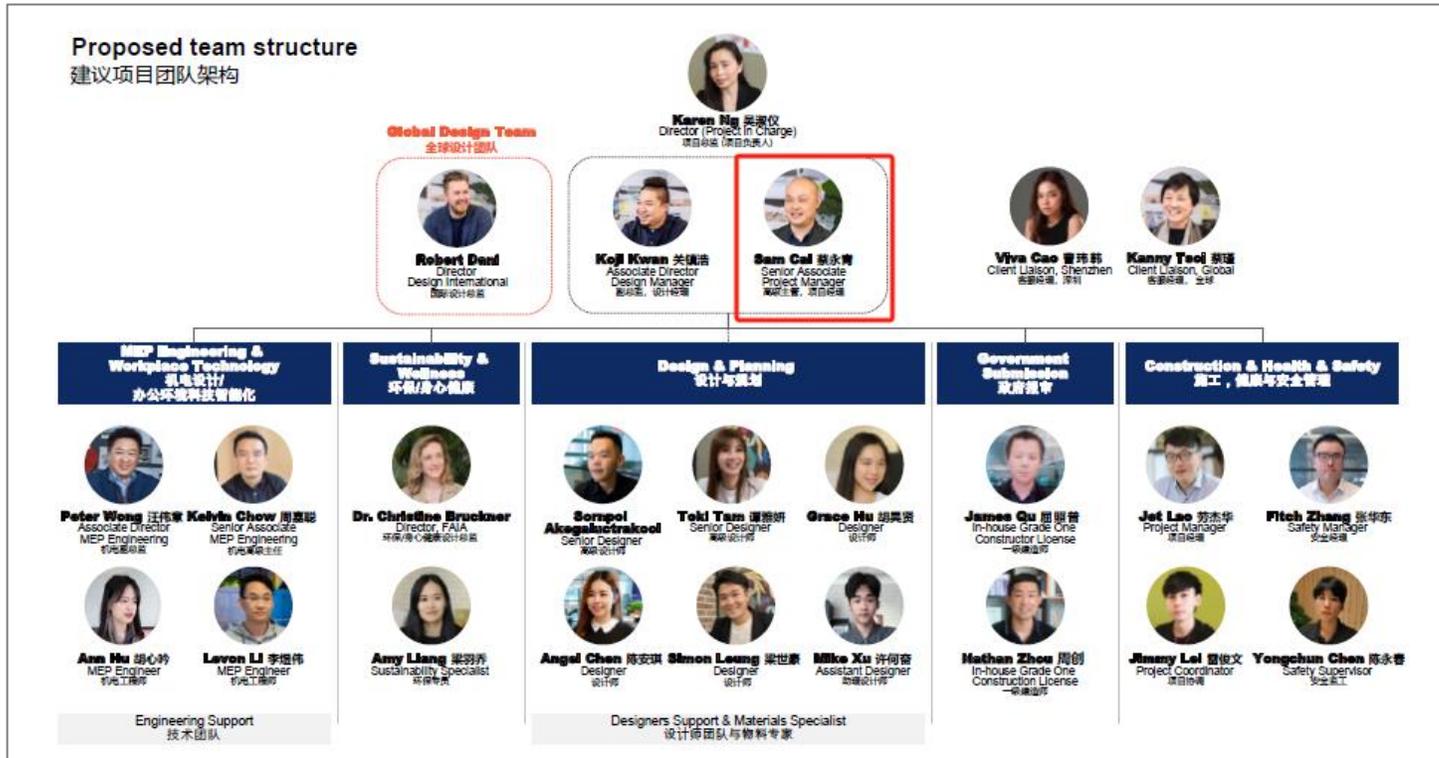
4. 斯平玛斯特, 东莞



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

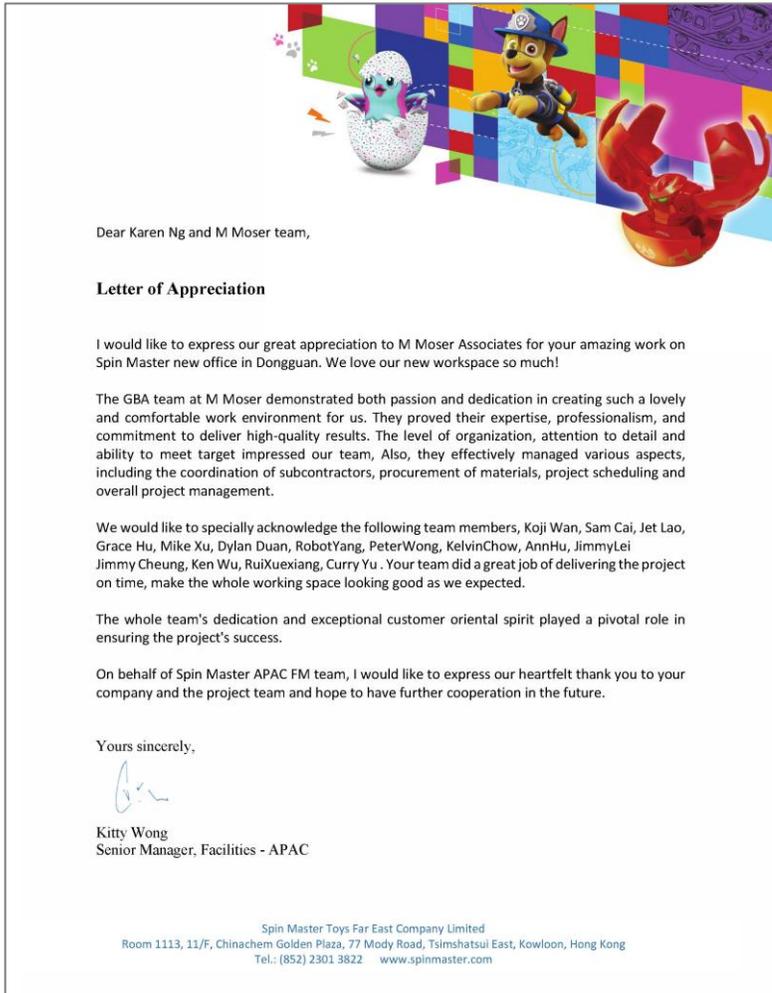
Document Name:	Version:	Page No.:
Spin Master Kick off Design Meeting Minutes -2022.02.28.docx	1.0	1 of 5



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。

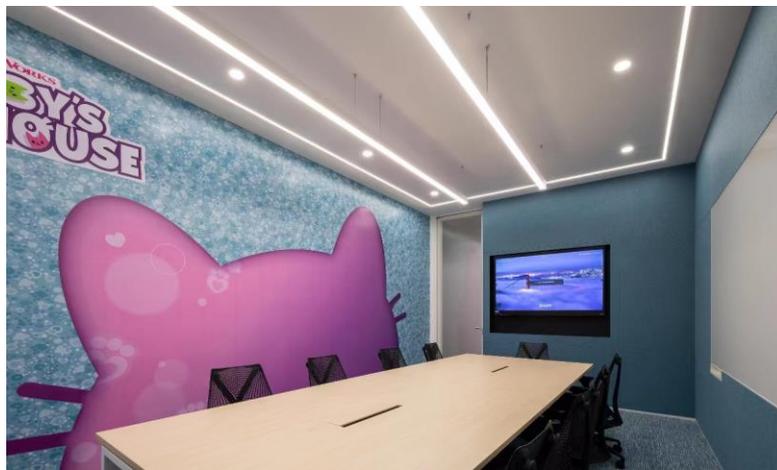
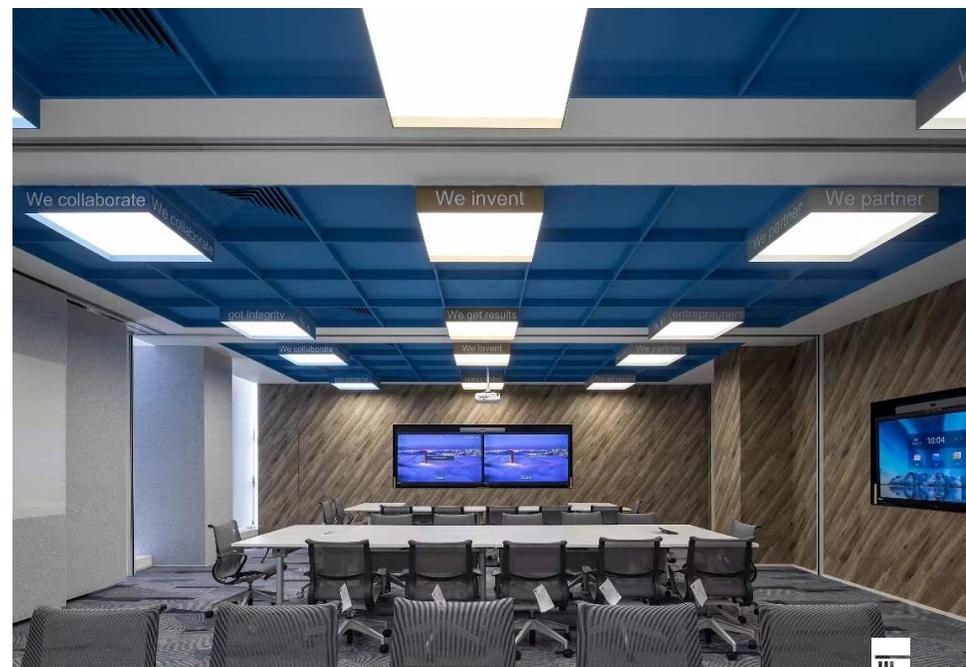
我们要特别感谢以下团队成员: Koji Wan, **Sam Cai**, Jet Lao, Grace Hu, Mike Xu, Dylan Duan, RobotYang, PeterWong, KelvinChow, AnnHu, JimmyLei Jimmy Cheung, Ken Wu, Ruixuexiang, Curry Yu。你的团队在按时交付项目方面做得很好, 使整个工作空间看起来像我们预期的那样好。

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

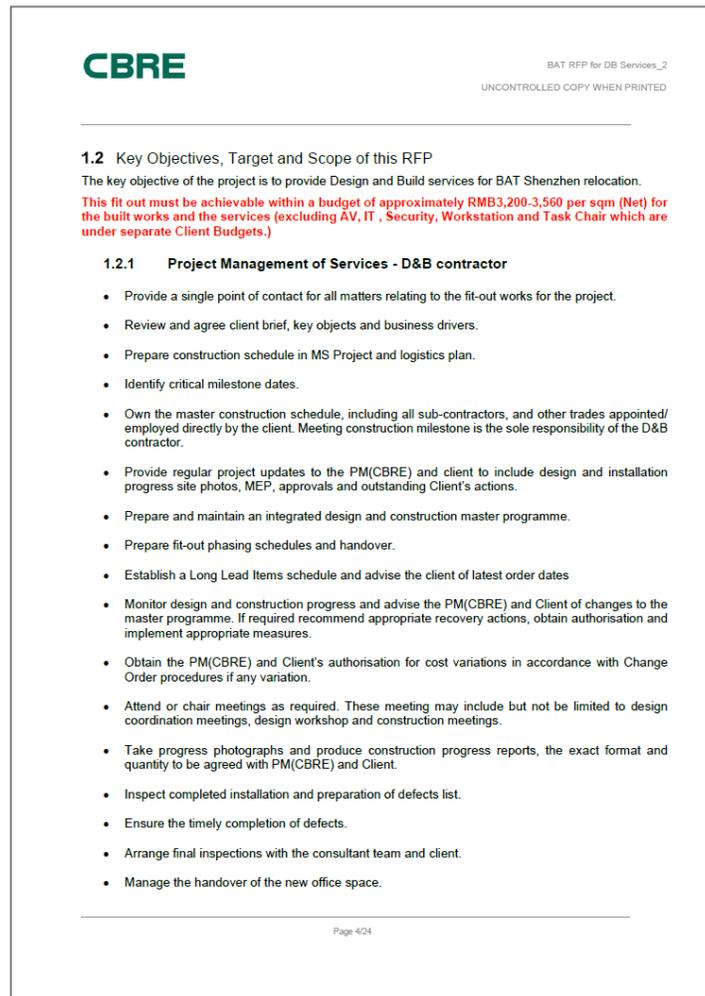
东莞 · 5,852平方米



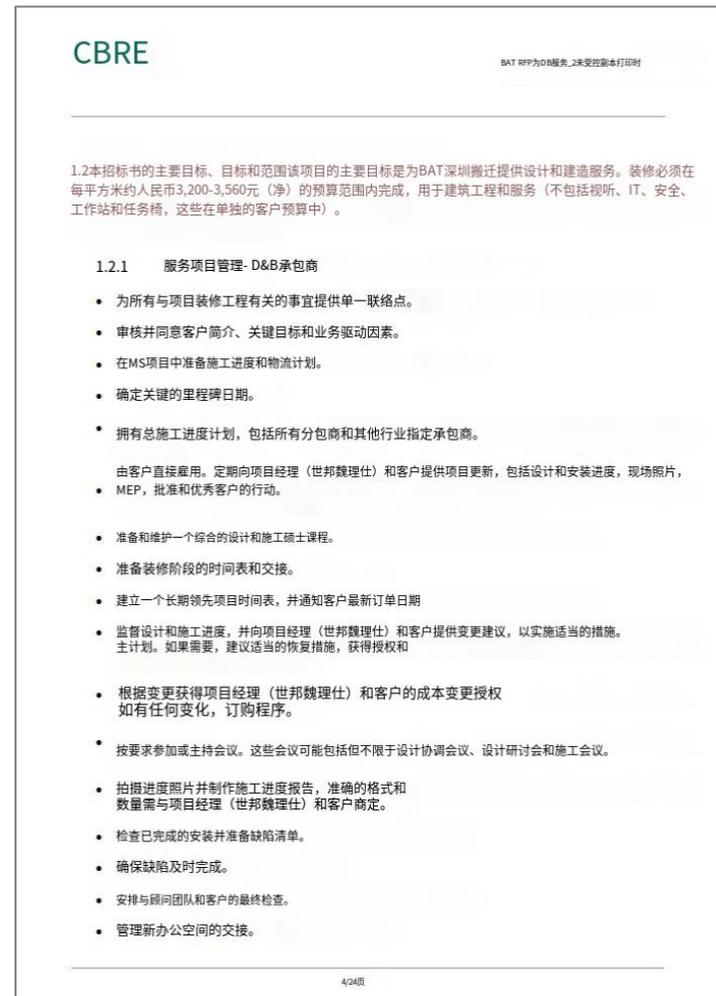
项目负责人业绩 - 证明材料

招标文件扫描件

5. 英美烟草, 深圳



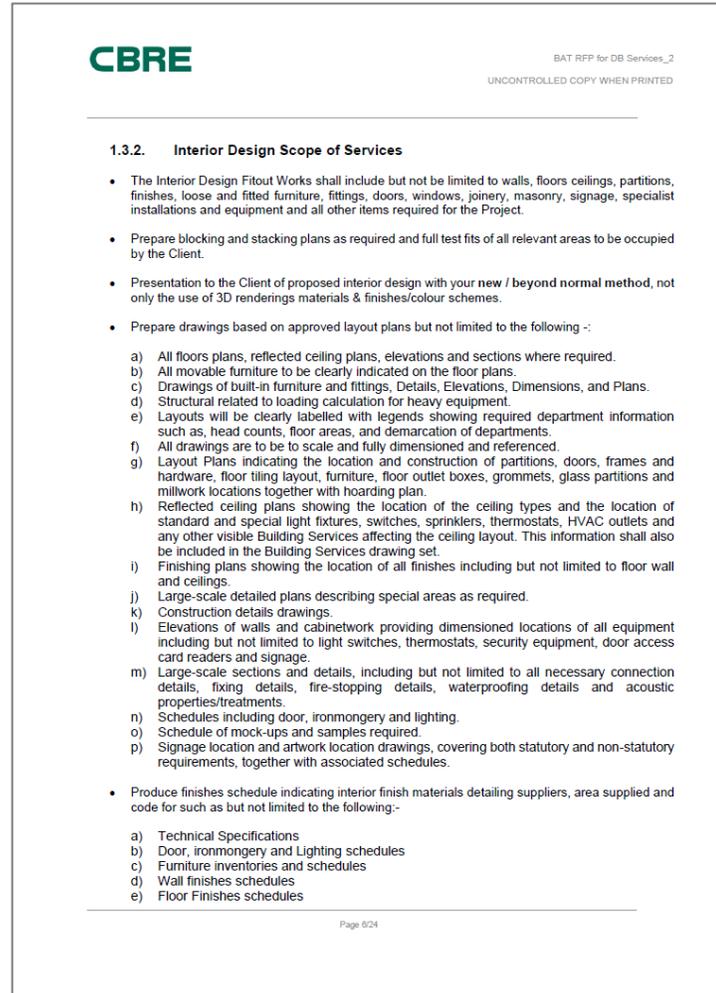
中文翻译



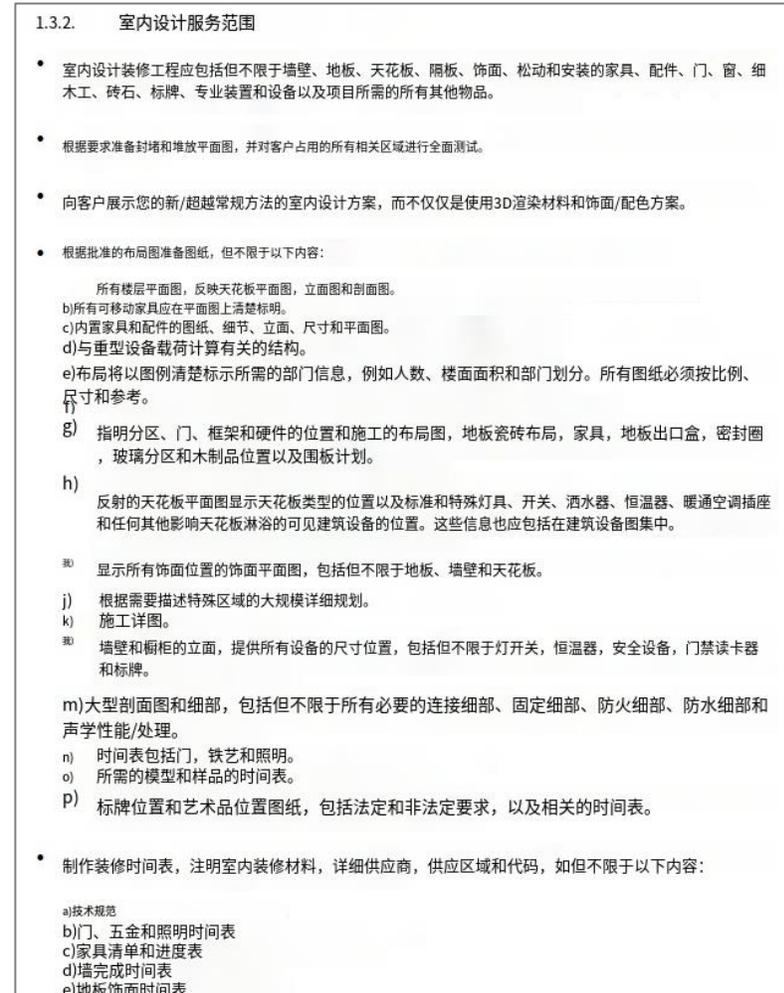
项目负责人业绩 - 证明材料

招标文件扫描件

5. 英美烟草, 深圳



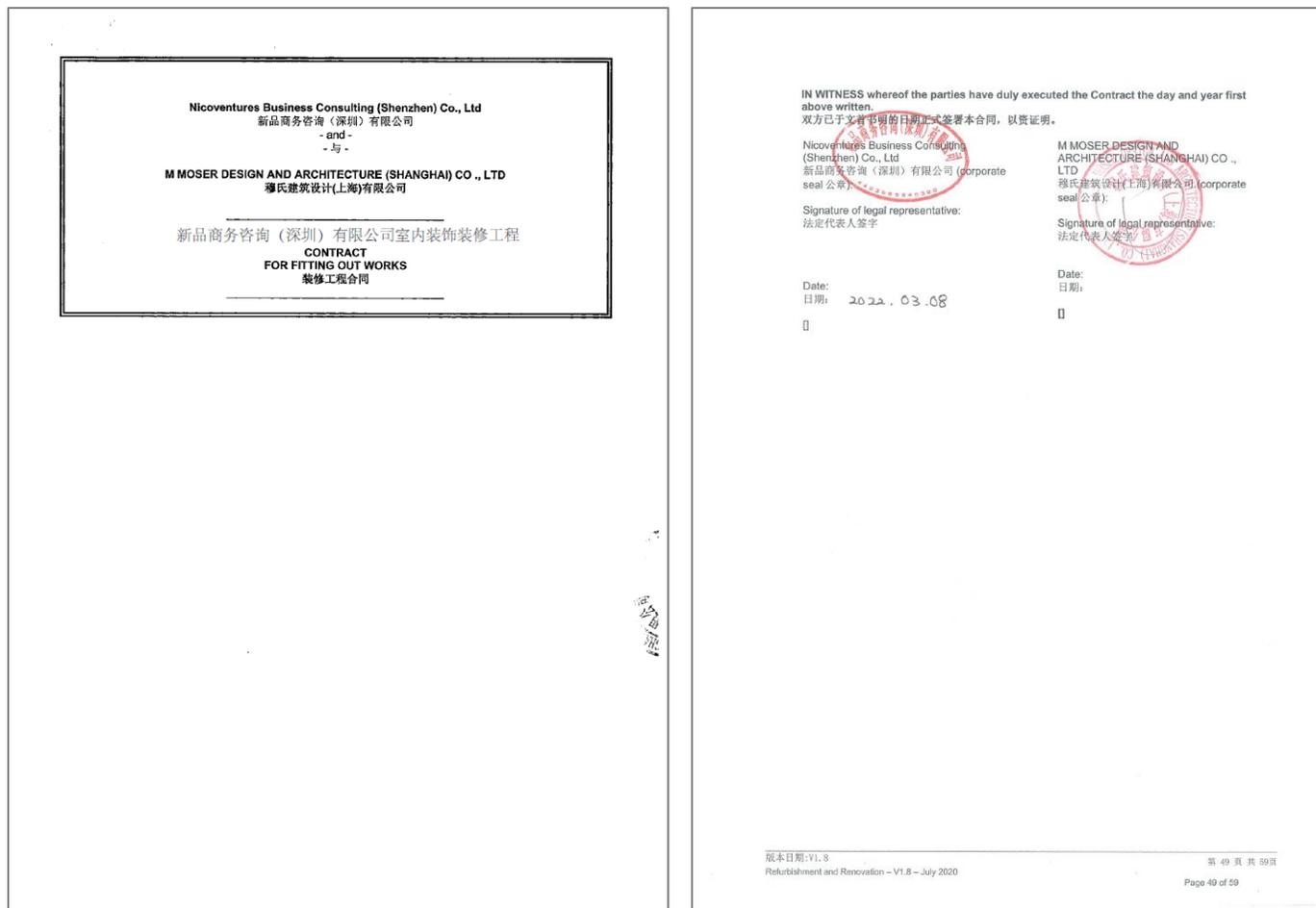
中文翻译



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！

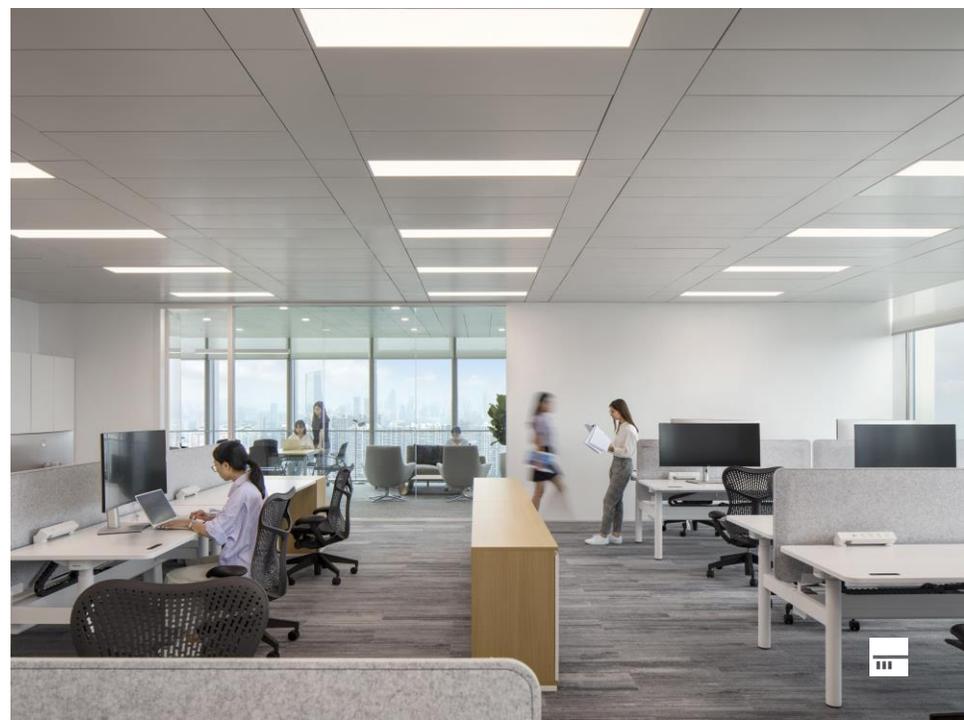
在投标阶段，您和团队展现出的卓越能力与专业精神给我们留下了深刻印象，并成功赢得了我们的信任。在项目执行过程中，贵团队始终保持高度的支持，与我们的团队紧密协作，成功交付了我们在中国的首个研发中心办公室及总部办公室。即使面临政府COVID限制的挑战，您团队的出色表现依然满足了我们的时间要求，并精准实现了我们对设计外观和体验的期待。这个项目已成为我们即将在英国和新加坡设立办公室的标杆。

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



04 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 - WorkBox
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

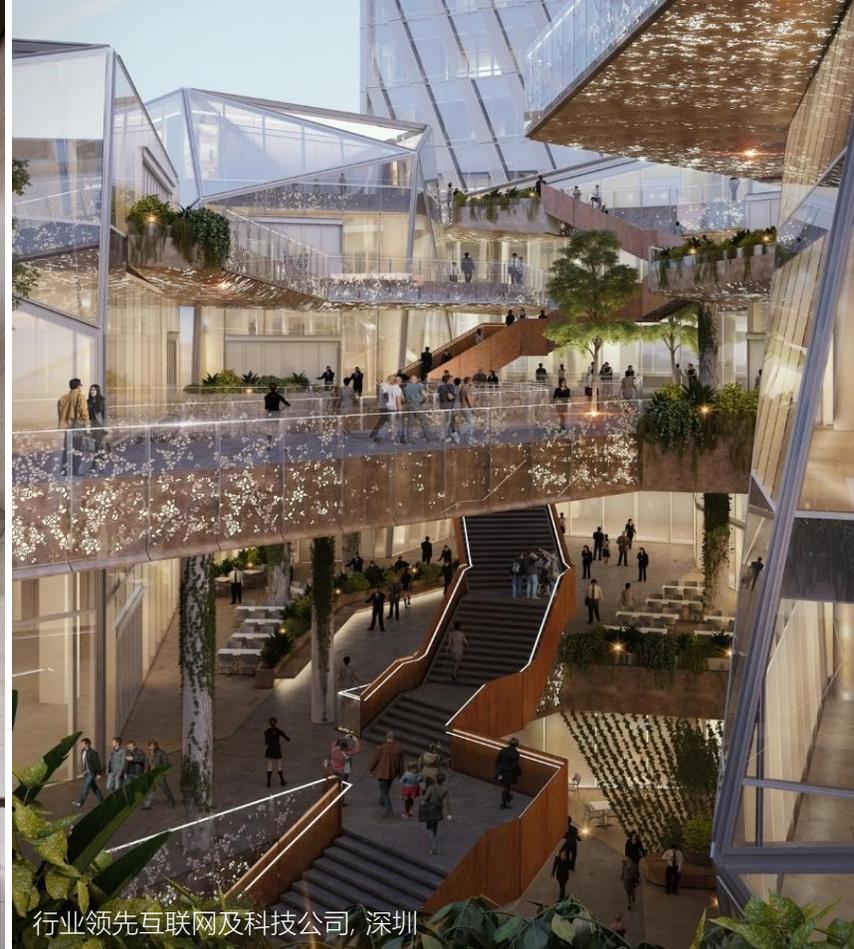
加入穆氏前项目经验:

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

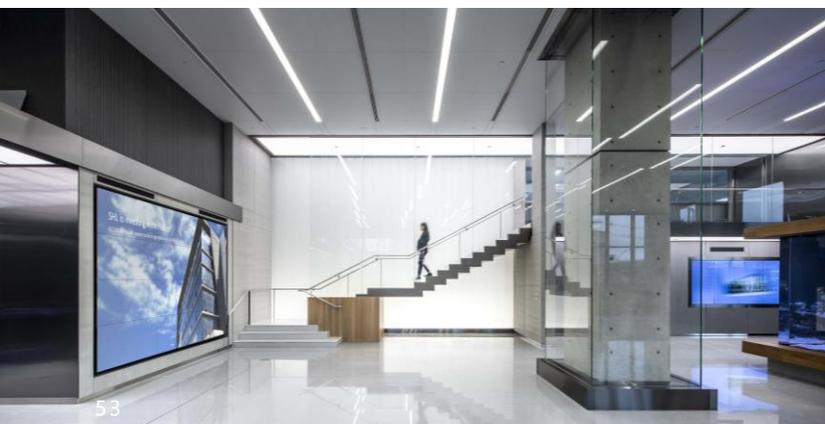




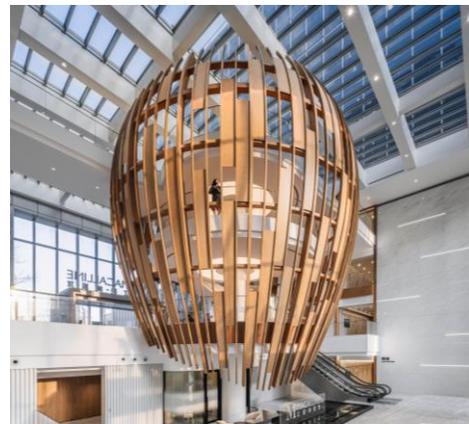
知名科技企业国际总部, 深圳



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



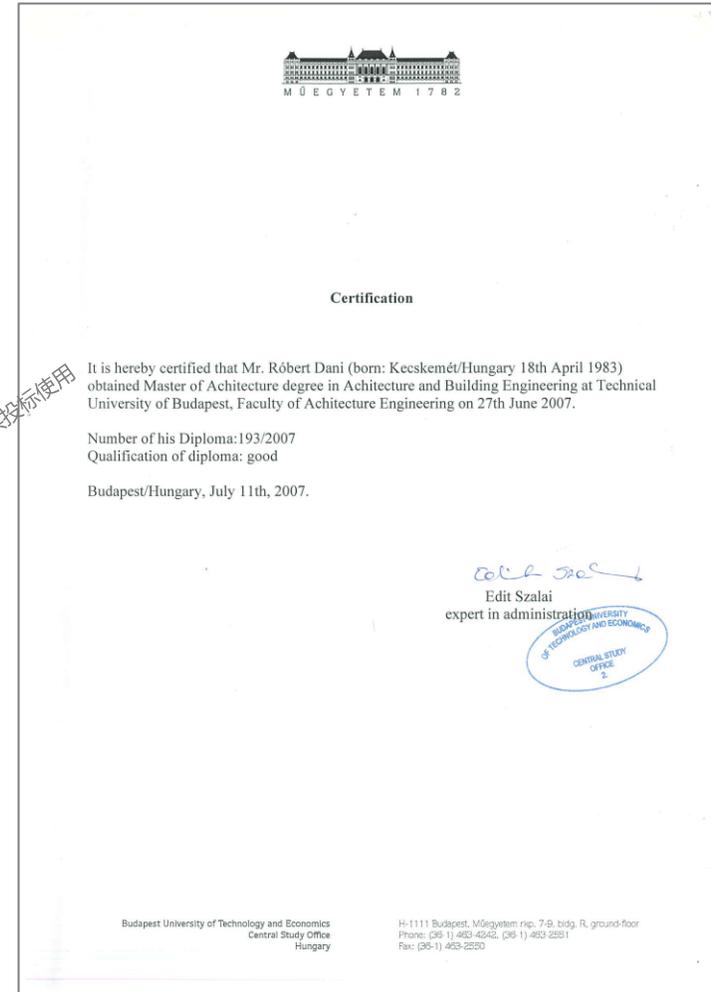
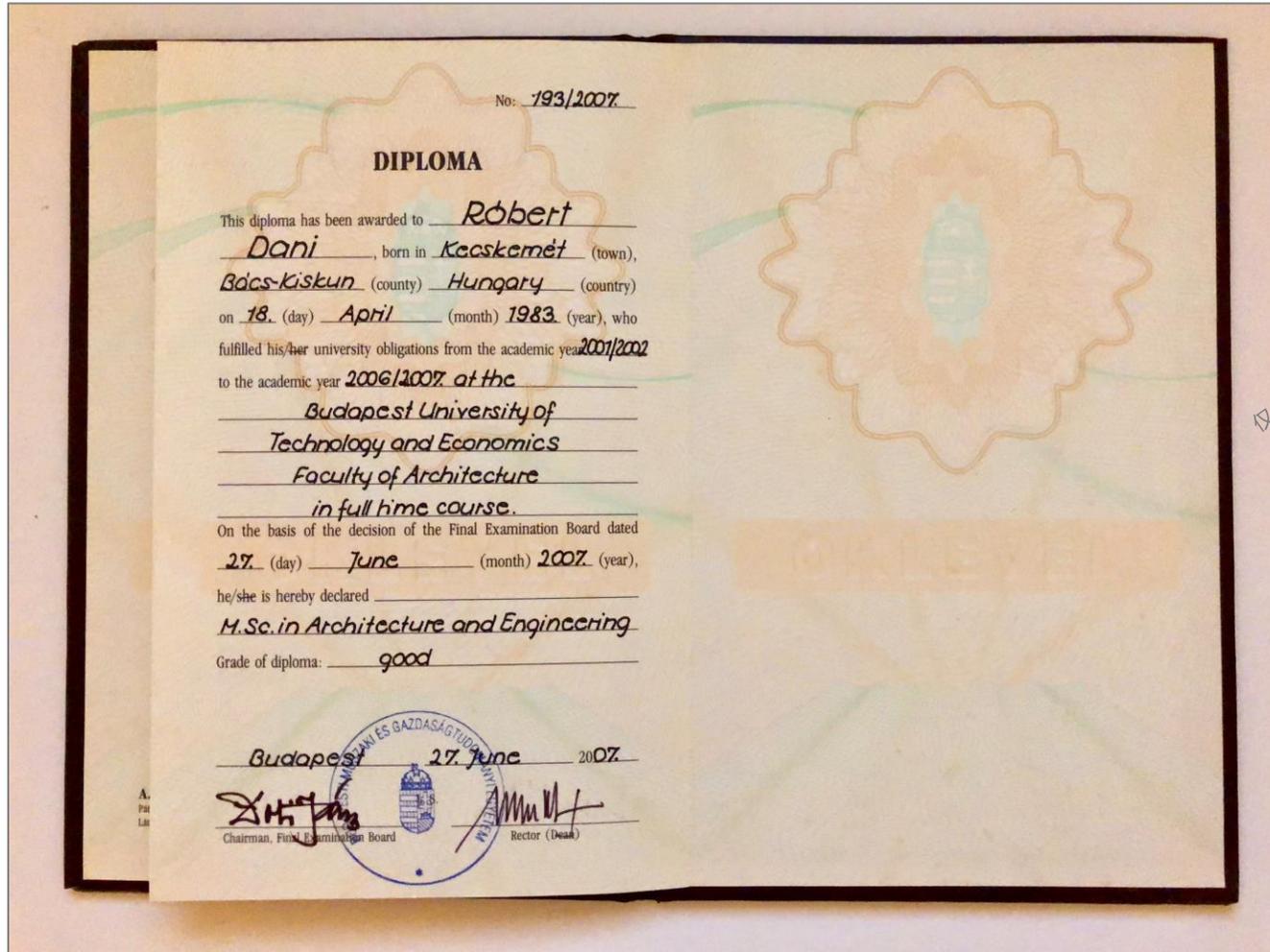
恒基兆业地产, 上海



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



主创设计师业绩

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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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。



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

1.OPPO国际总部,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：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



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 m ²	总建筑面积	9.113 万 m ²
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 m ²
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)：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/临香港一路≥12 米；			
机动车出入口：香港一路、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 & 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/m ²)	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：活动家具、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修控制，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核定；

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	标准层办公区	32066.1
	20-21F		
	23-28F		
	19F		
避难层	9-11F		6919.13
	12F、22F	避难区	4744.52
	8F	餐饮层	2368.89
2470.35			
特殊功能层	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：	1931.15
	3F	展厅、休闲娱乐（含健身、咖啡厅、书吧、医疗室等）	1755.75
	2F	大堂及配套功能区	2041.75
	1F		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

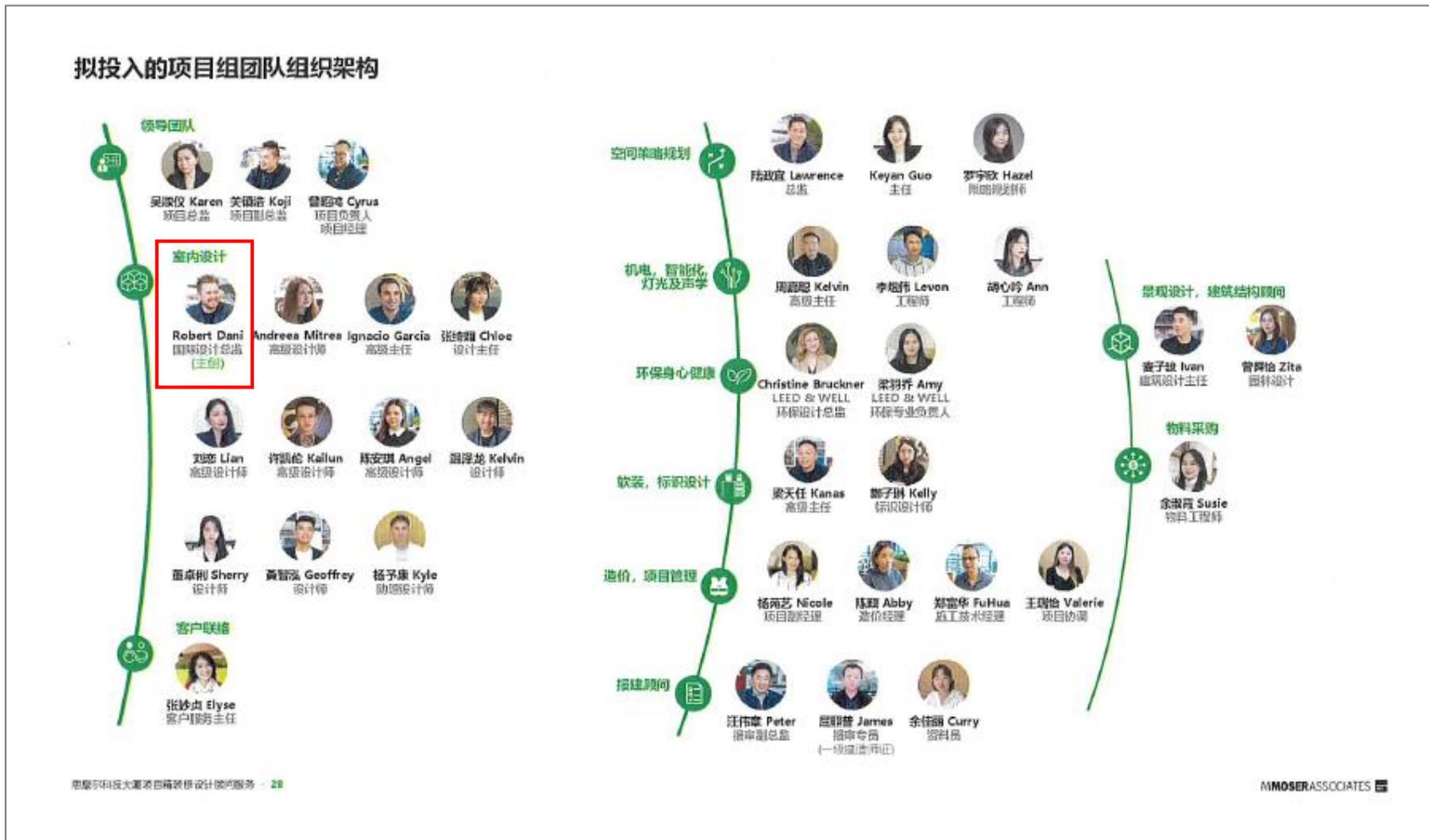
注：上述建筑面积指标基于当前测绘单位提供数据，如对数据有任何异议乙方需在合同签订前进行复核并提出答疑。

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

 红星·美凯龙
MACALLINE

RED STAR MACALLINE Headquarters Interior Fitout
Design and Construction Services Brief

1 Introduction 介绍

The project of 2# blocks, RED STAR MACALLINE Shanghai office interior fitout, is approximately Shenghong Road and Huaihong Road.
红星美凯龙集团总部 2#大楼内部装修项目约，位于申虹路淮虹路交汇处。

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.

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。

2 Project Background 项目背景

2.1 Broad Project Objectives 主要的项目目标
新虹桥 2#办公楼，主要服务群体为：内部员工、外部访客、后勤服务商等。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。

2.2 Brief Description of the Project 项目简介
建筑物地上 8 层，地下 2 层，负二层为停车场，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，原面主要为设备空间，包含部分屋面绿化。
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。

 红星·美凯龙
MACALLINE

RED STAR MACALLINE Headquarters Interior Fitout
Design and Construction Services Brief

3 Outline Design Brief 概述设计简介

3.1 Scope of the Project 项目范围
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：
• 与业主相关的地下面积
• 2 楼屋顶
• 8 楼屋顶

3.2 Design Considerations 设计要素

3.2.1 Architectural style 建筑风格
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。

3.2.2 Facilities 设施
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：
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

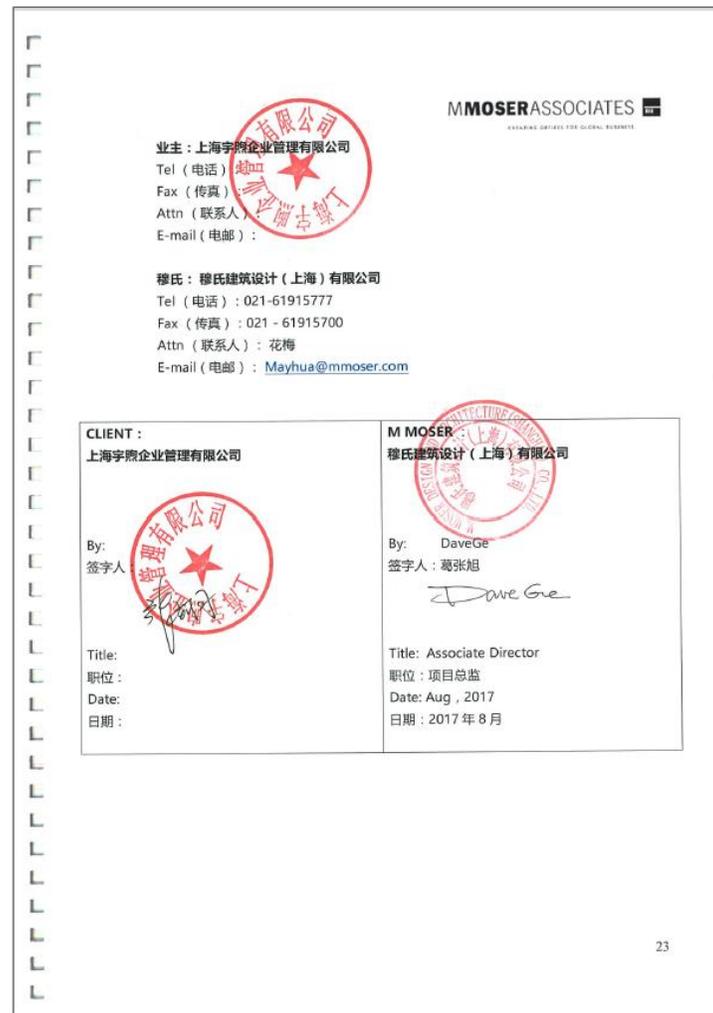
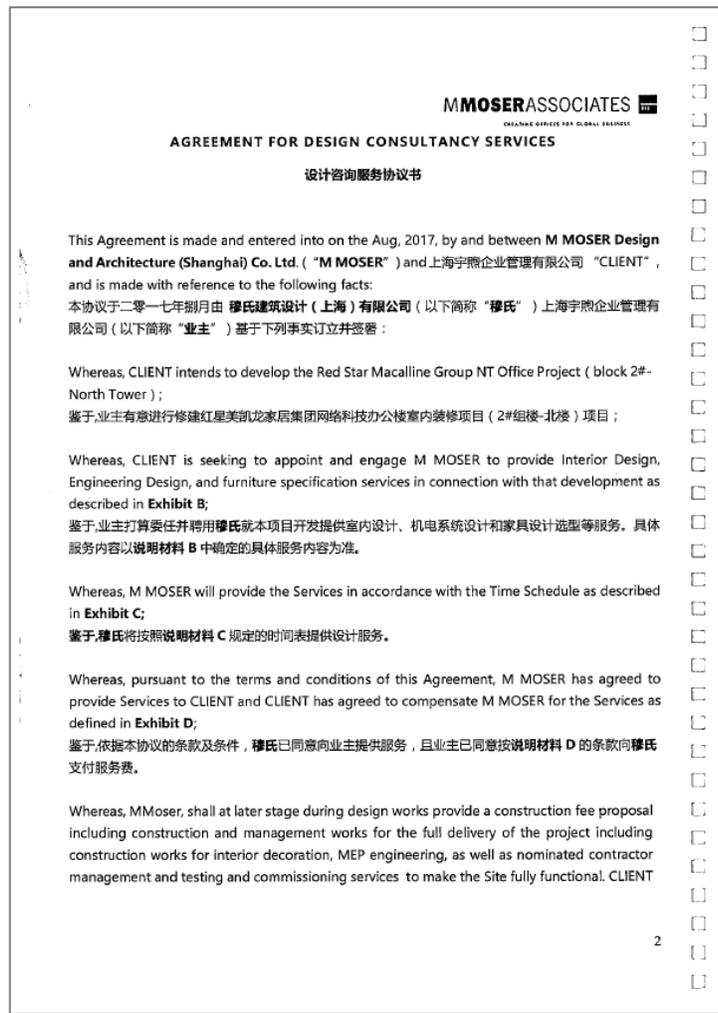
3.2.3 The MEP services 机电服务
An essential part of Project is to render a high level of MEP services both design and delivery wise. Some of the existing issues such as:
该项目的一项关键内容是提供高水平的机电服务，包括设计和交付。



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

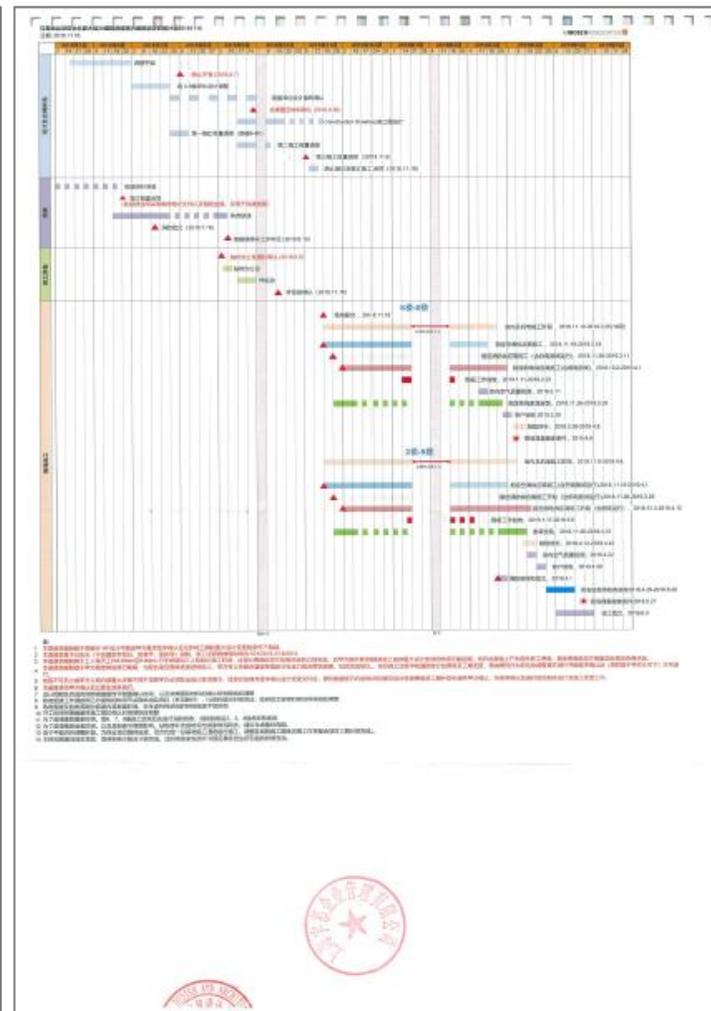
3. 红星美凯龙总部 - 设计合同



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

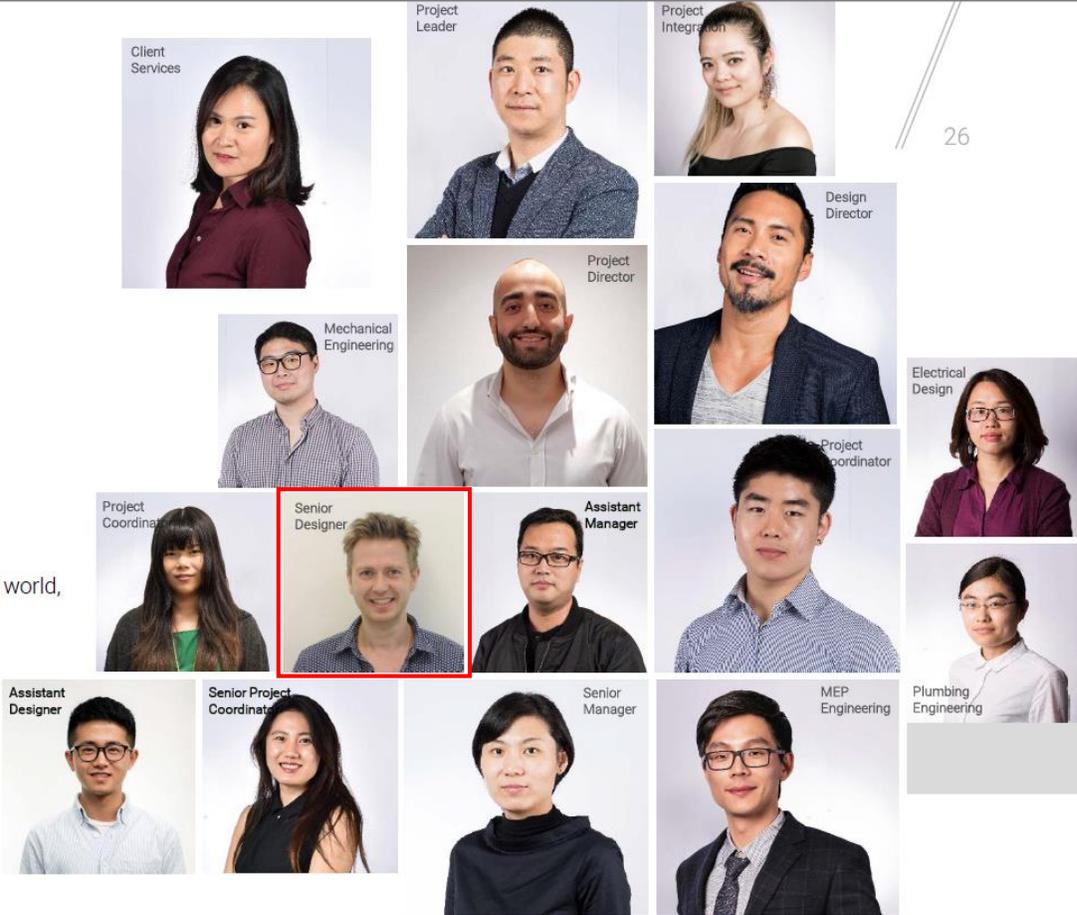
我们的团队

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。

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 expertise in conceptual design, spatial planning and technical development with his experience in branding & graphic design.

Selected Project Experience:

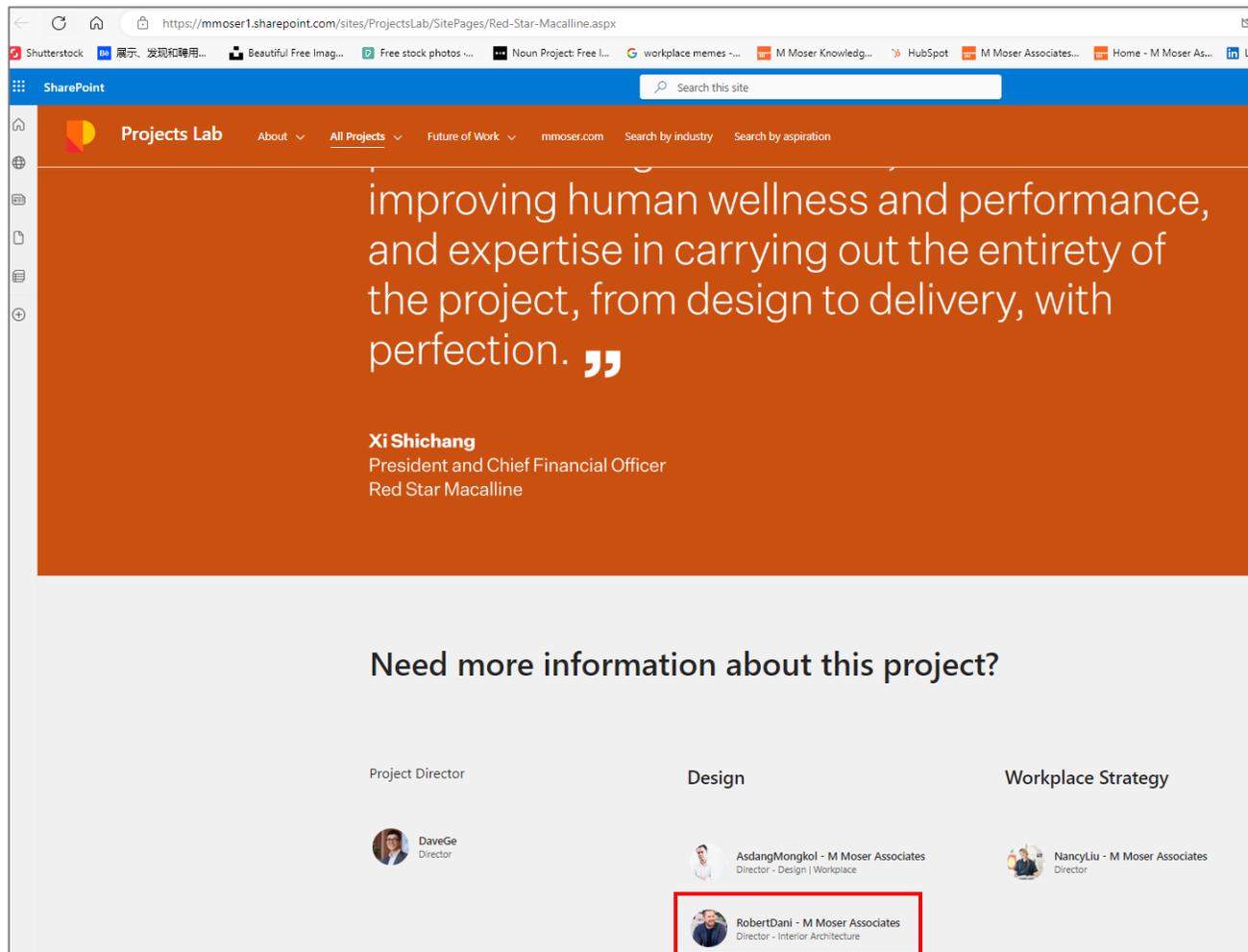
China Construction Bank, Hong Kong	Department of Justice HK, Kwai Tsing & Yau Tsiu, Hong Kong
Sells, Interiors, Shearman & Sterling, London, Hong Kong	111 Dasha Showroom, Guangzhou
111 Rural Showroom, Guangzhou	Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong
Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong	Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong
Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong	Solar Tower Museum, Hong Kong
Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong	Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong
Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong	Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong
Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong	Shenzhen Park & Plaza 3 interior design & exhibition, Hong Kong



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

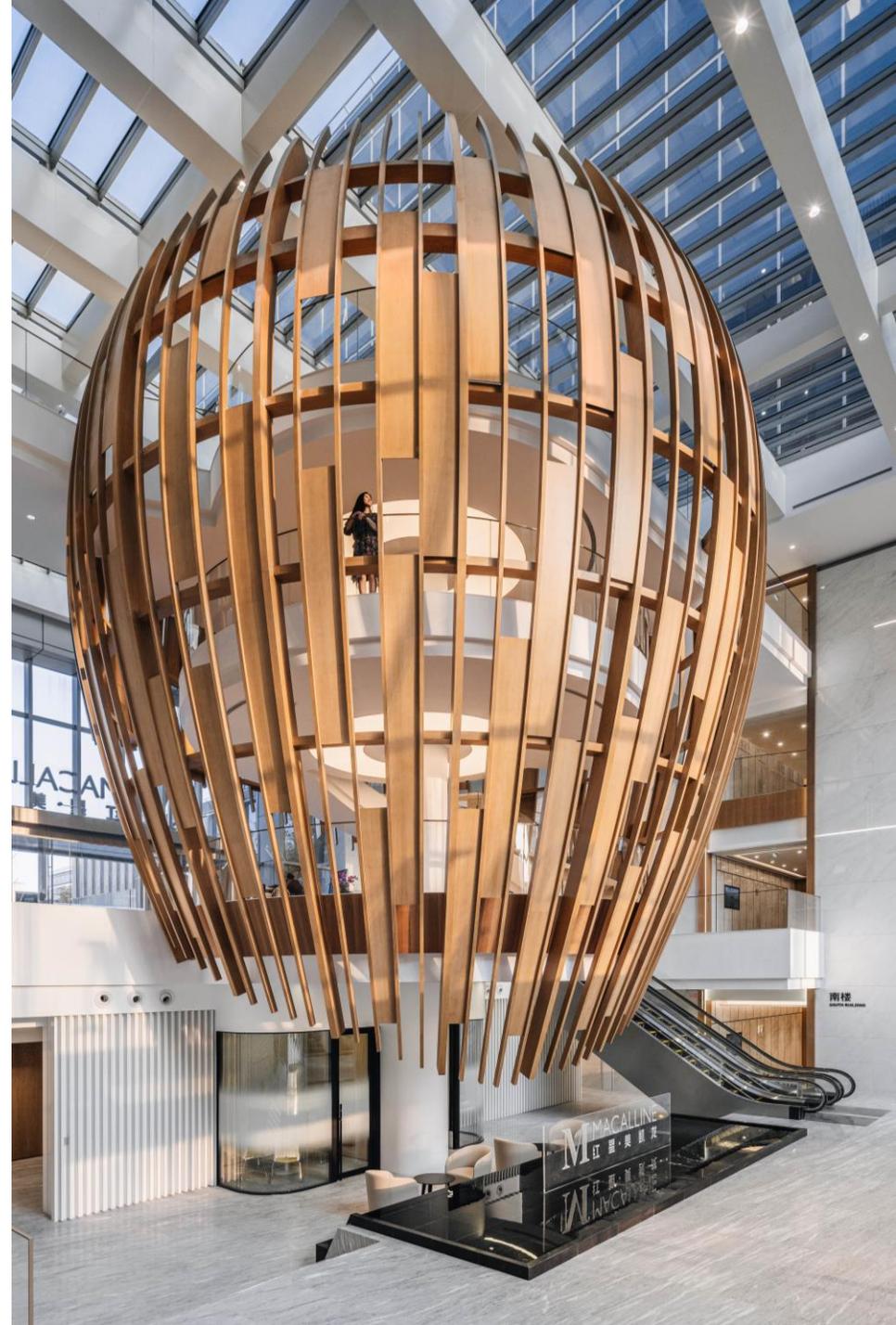


AIA International Region

2020年美国建筑师学会国际分会表彰奖

INTERIOR DESIGN

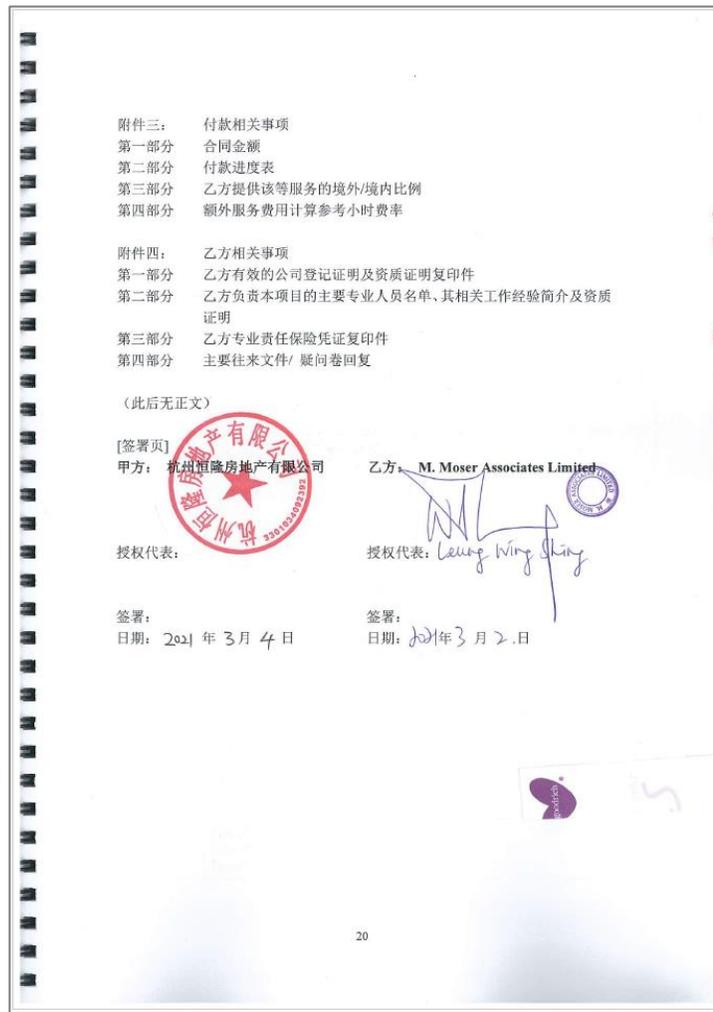
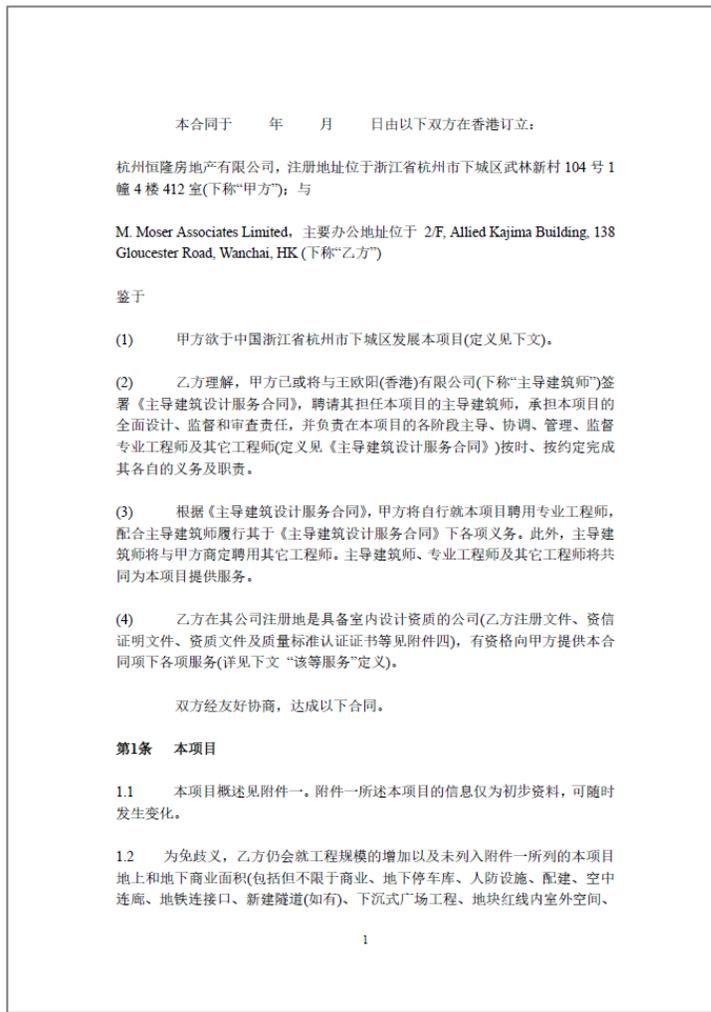
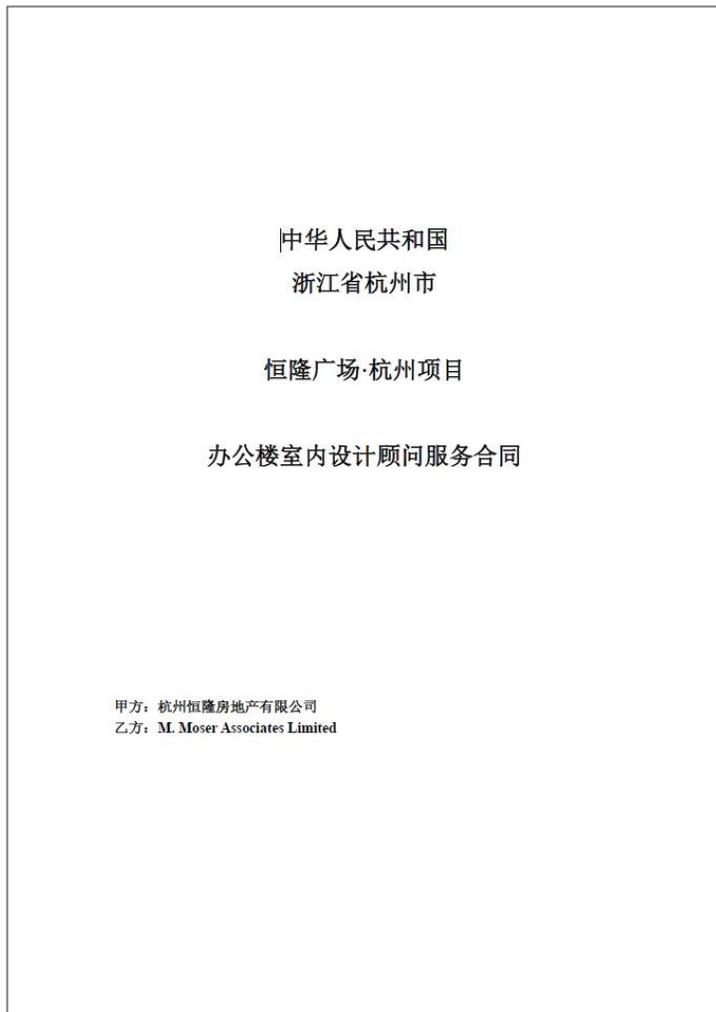
2020年《室内设计》杂志大奖得主



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

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：

地上计容建筑面积: ≤194,100.01 平方米	
办公 (T1-T5)	建筑面积: ~100,760sm; 共5座办公塔楼: T1: 标准层面积约1,300平方米; 90m高 T2: 标准层面积约1,800平方米; 150m高 T3: 标准层面积约1,300平方米; 50m高 T4: 标准层面积约1,400平方米; 90m高 T5: 标准层面积约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、四、五层用天桥与裙楼连接。
商场	建筑面积: 地上约75,000平方米 (L1-L4)及地下约32,000sm (B1-B2); 层数: 地上4层 (L1-L4) 以及地下2层 (B1 & B2); 每层建筑面积: 约26,000sm 注: 地上部分的商场被东西走向的耶稣堂弄分成南北两部分, 并在三、四、五层用天桥与裙楼连接。
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
拟保建筑	耶稣堂弄5号建筑面积: 512平方米 (2层) 镜清里1号建筑面积: 650平方米 (2层) 室内将作为商业用途
遗址展厅	GFA: ~2500sqm at B1. There are external staircases /escalators at L1 access to the exhibition hall at B1.
新建隧道	Tunnel 1: ~270sm Tunnel 2: ~1,600sm Tunnel 3: ~1000sm

21

附件二 服务相关事项

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)

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, 招标前视觉样板图设计, 招标文件编制, 精装修工程招标图设计及招标文件编制, 施工图设计, 施工图管理, 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。

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。

服务范围应包括:

- 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。
- 固定和非固定的家具。
- 室内种植策划。
- 卫生洁具。
- 五金。
- 室内天花设计协调及综合图纸制作。
- 可选服务项: 完整 BIM 范围
- 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。

8.2 一般范围

- 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沟通策略。
- 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, 招标前视觉样板图设计以及招标文件编制, 精装修工程招标图设计及招标文件编制, 施工图设计, 配合施工管理、竣工验收以及缺陷通知 (保修期, 二十四个月)。
- 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。

32

- 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、公共卫生间、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庭走廊、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。
- 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、机电房等, 以及租户区域。
- 根据恒隆地产的设计简介, 技术要求和当地规范进行设计。
- 协调项目团队的意见, 以便进一步获得恒隆地产批准该设计。
- 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其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。
- 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。
- 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。
- 提供关键中庭和天窗室内设计的大型模型。
- 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。
- 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。
- 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。
- 按要求在杭州、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。
- 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。
- 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)。
- 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。

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	合同金额需保留
(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



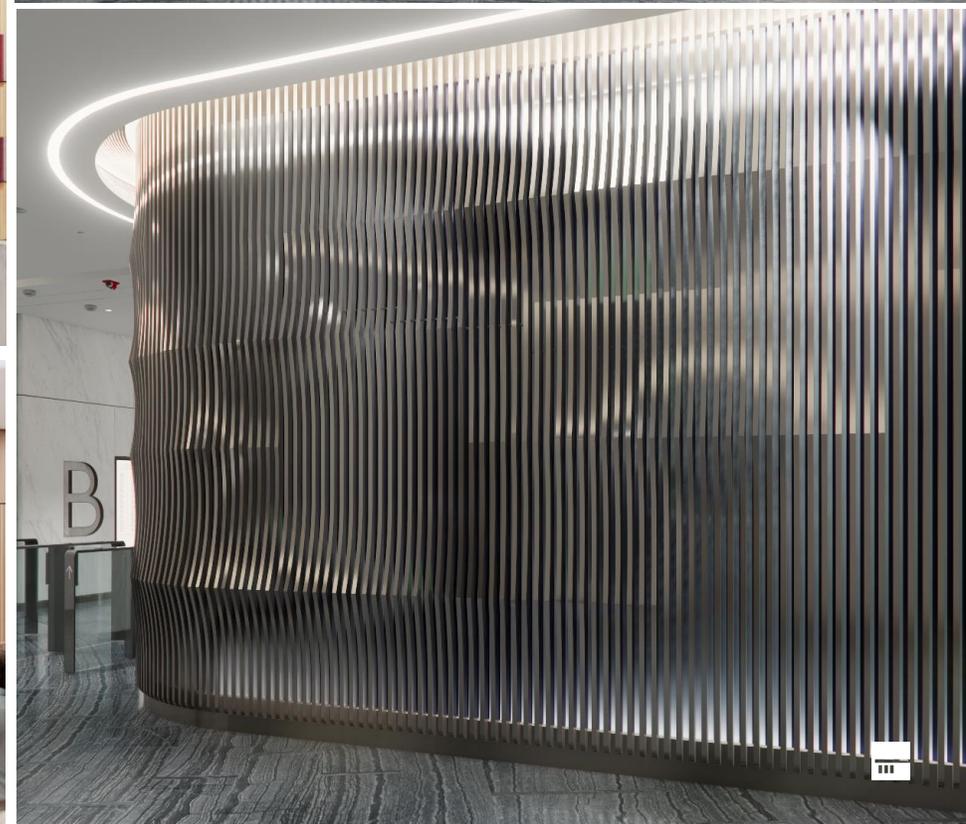
YOLLIE SIU
Client Services
客户联络人
Hong Kong 香港

BIM CONSULTANCY 建筑信息模型顾问	SUSTAINABILITY/WELLNESS 身心健康/可持续发展设计咨询 DESIGN ADVISORY *	PLANNING & DESIGN 规划及设计	MEP ENGINEERING 机械工程咨询 DESIGN ADVISORY 咨询*	CONSTRUCTION DRAWING 施工图纸	CONSTRUCTION PHASE COORDINATION 施工阶段协调
 <p>JASON LI IIDA VRBIM Associate VRBIM主任 Singapore 新加坡</p>  <p>LUCAS WU Senior Technologist VRBIM资深专家 Shanghai 上海</p>  <p>LEO ZHANG BIM技术支持 注册暖通工程师, 技术總監 负责 SketchUp 中国 Beijing & Shanghai</p>	 <p>YE HAN Sustainability Specialist 可持续发展专员 Hong Kong 香港</p>  <p>HENRY CHEUNG Sustainability Specialist 可持续发展专员 Hong Kong 香港</p> <p>曲少龍 BIM项目负责人 中级职称, 一级建造师 BIM高级建模师</p> <p>天拓天富 中国 Trimble Consulting (China) Beijing 北京</p>	 <p>CHOY YAN TANG Design Associate 设计主任 Kuala Lumpur 吉隆坡</p>  <p>ROBERT DANI Lead Designer 主导设计师 Hong Kong 香港</p>  <p>KAREN LAU Senior Designer 高级设计师 Hong Kong 香港</p>  <p>KEKE KUMARA Designer 设计师 Kuala Lumpur 吉隆坡</p>  <p>SARAH TSANG Assistant Designer 设计师助理 Hong Kong 香港</p> <p>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</p> <p>楊磊 BIM經理 (設計組) 中级职称, 一级建造师 Beijing & Shanghai</p>	 <p>QIANG WANG MEP Advisor 机械工程咨询 Shanghai 上海</p>  <p>SUMMER HU Designer 设计师 Shanghai 上海</p>  <p>CHLOE WU Design Coordinator 设计协调员 Shanghai 上海</p> <p>胡曉光 BIM工程 BIM高级建模师 机电工程</p> <p>侯文耀 BIM工程 BIM高级建模师 机电工程</p>	 <p>STEPHANIE WEI Associate, Project 项目主任 Shanghai 上海</p>  <p>ALEXANDER YING Construction Coordinator 施工协调专员 Shanghai 上海</p> <p>李金泰 BIM建模 BIM高级建模师 投標工程</p> <p>Engineering Team 工程組</p>	 <p>CHLOE WU Design Coordinator 设计协调员 Shanghai 上海</p> <p>戈瑞 BIM設計 BIM建模師</p> <p>李立宏 BIM設計 初级职称 智能化建筑、三维扫描</p> <p>Interior Architecture Team 室內組</p>



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

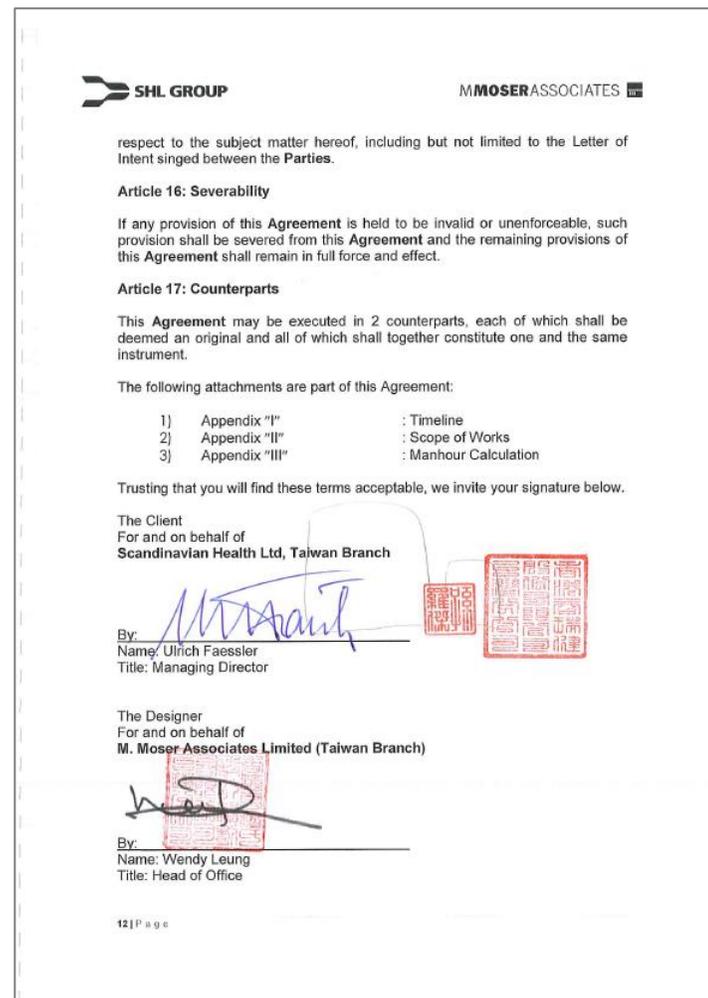
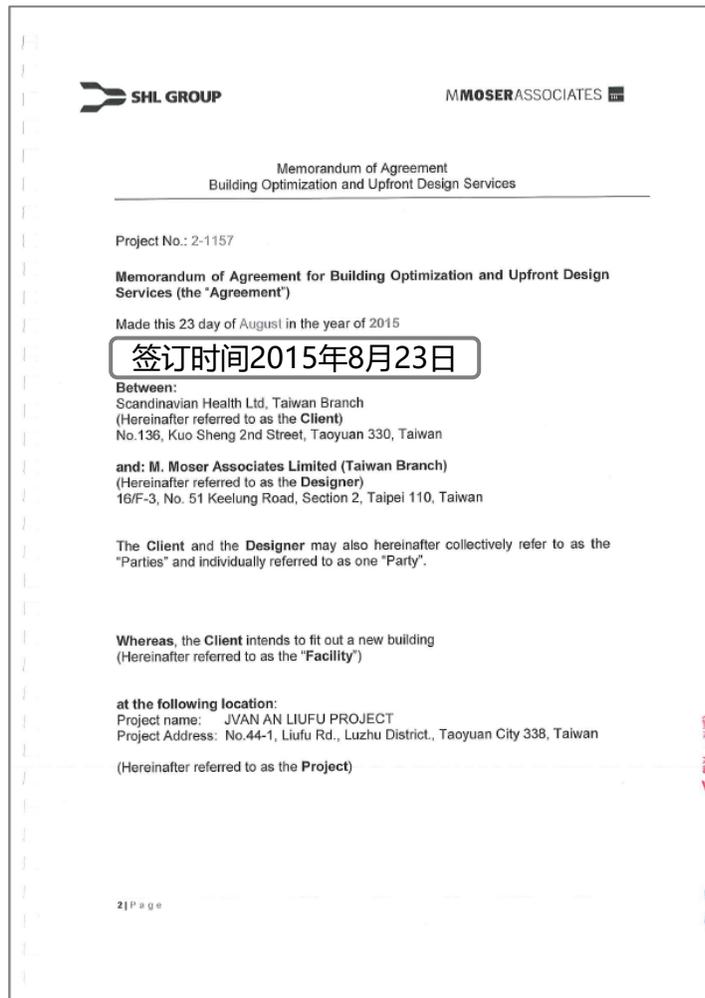
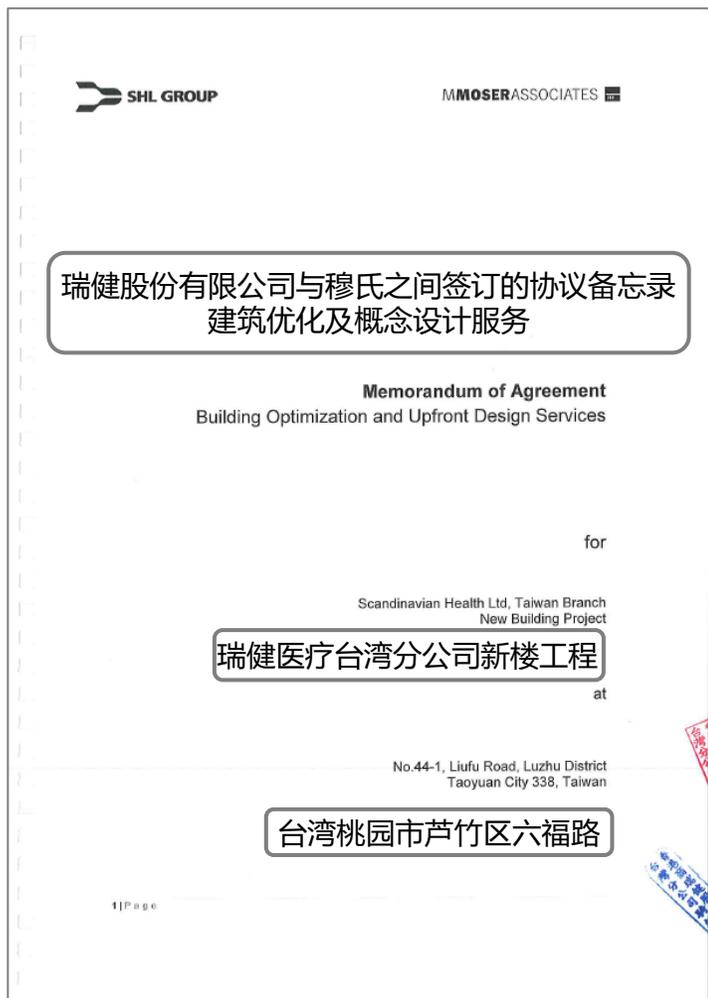
杭州 · 7,000平方米



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



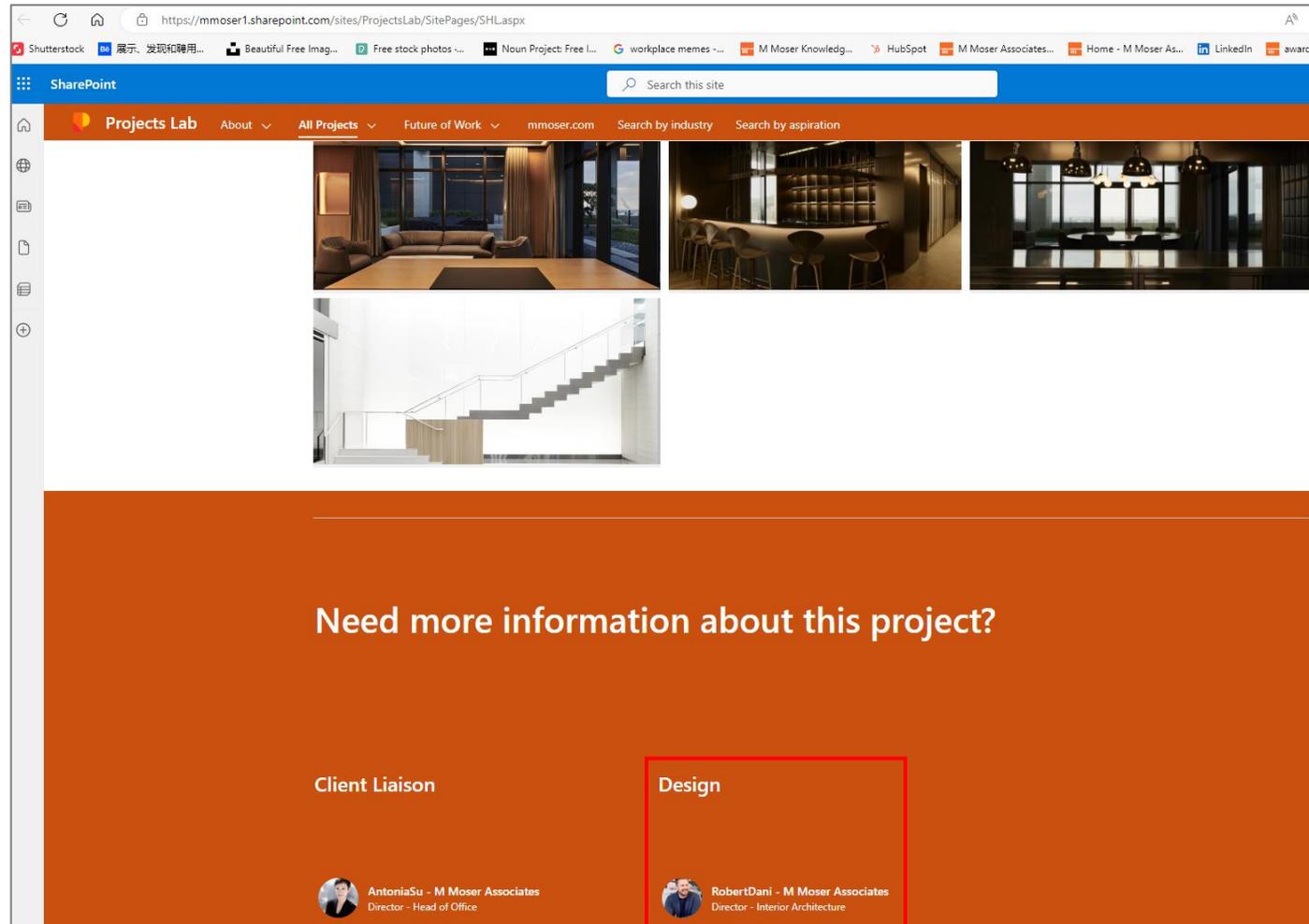
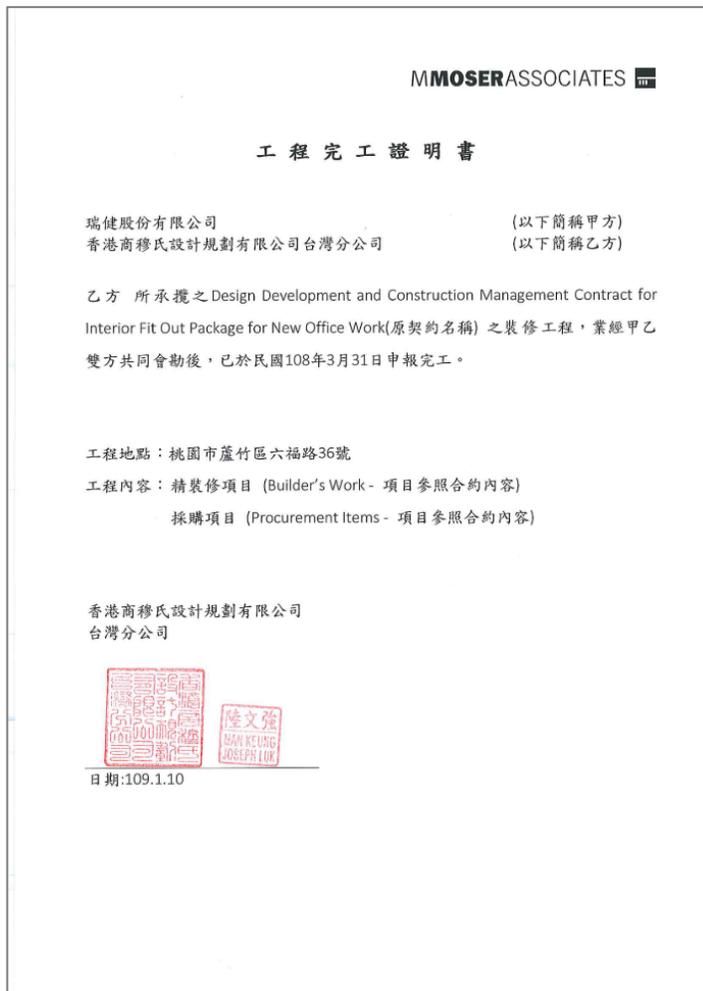
主创设计师业绩 - 证明材料

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>



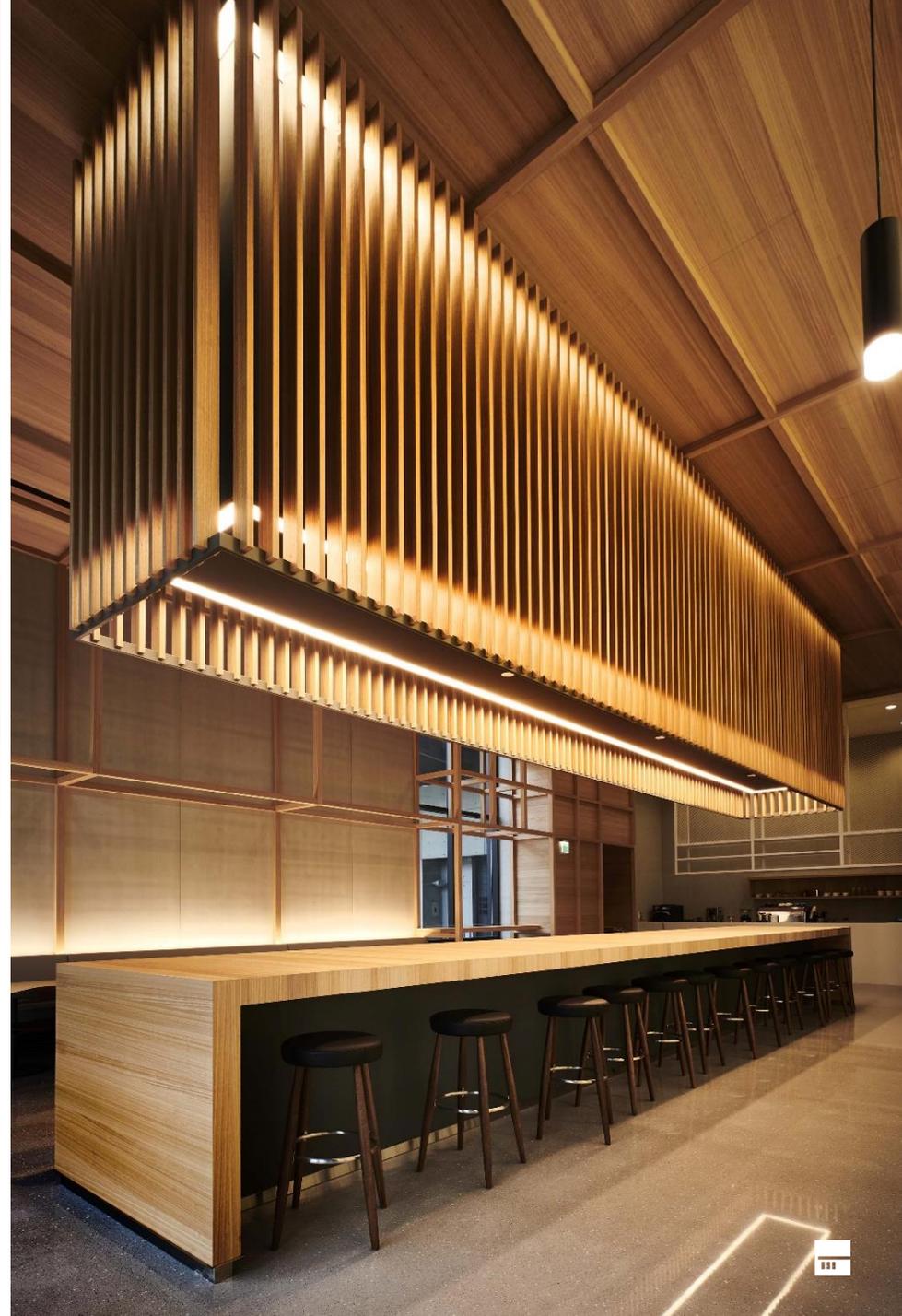
瑞健集团

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

加入穆氏前项目经验:
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



瑞安房地产 瑞虹, 上海



韩国开发银行, 上海



星巴克中国咖啡创新产业园, 昆山



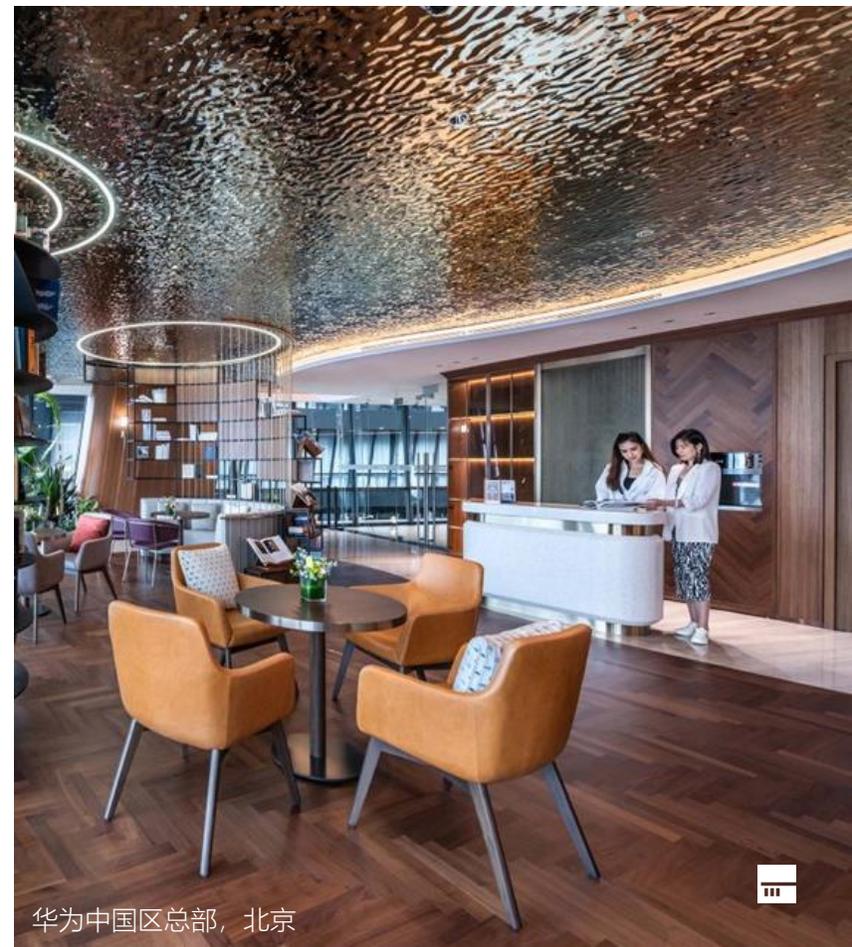
欧莱雅, 首尔



康诺亚生物, 成都



麦肯锡上海办公室, 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

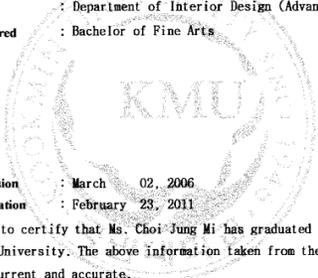
AUTHENTICATION NO ■ XDC5-4CD0-AAAP-56C4 ■


KOOKMIN UNIVERSITY
KOOKMIN UNIVERSITY, 77 JEONGNEUNG-RO, SEONGBUK-GU
SEOUL, 02707, KOREA

Certificate of Graduation

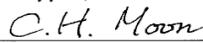
NO : G20-30802
Date : September 23, 2020

Name : Choi Jung Mi
Date of Birth : October 24, 1987
College : College of Design
Department : Department of Interior Design (Advanced)
Degree Conferred : Bachelor of Fine Arts



Date of Admission : March 02, 2006
Date of Graduation : February 23, 2011

This is to certify that Ms. Choi Jung Mi has graduated from the Kookmin University. The above information taken from the official records is current and accurate.

Sincerely yours,

MOON, CHANGRHO, Ph.D.
Dean of Academic Affairs

*This transcript has been authorized by Korea Information Certificate Authority, INC.



仅供投标使用



主创设计师业绩

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。

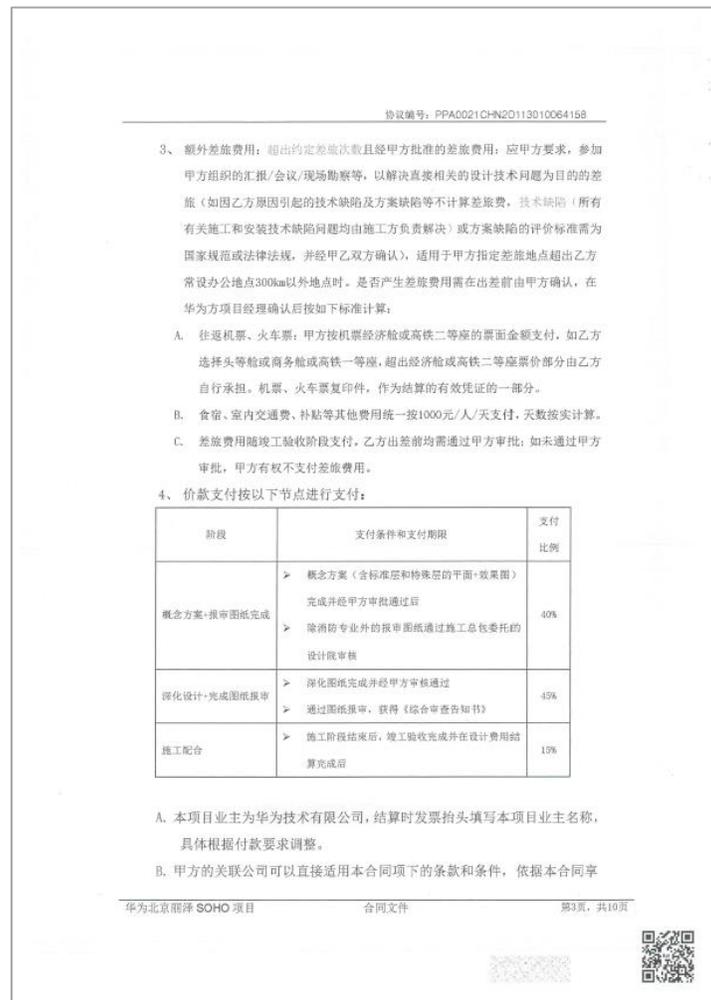
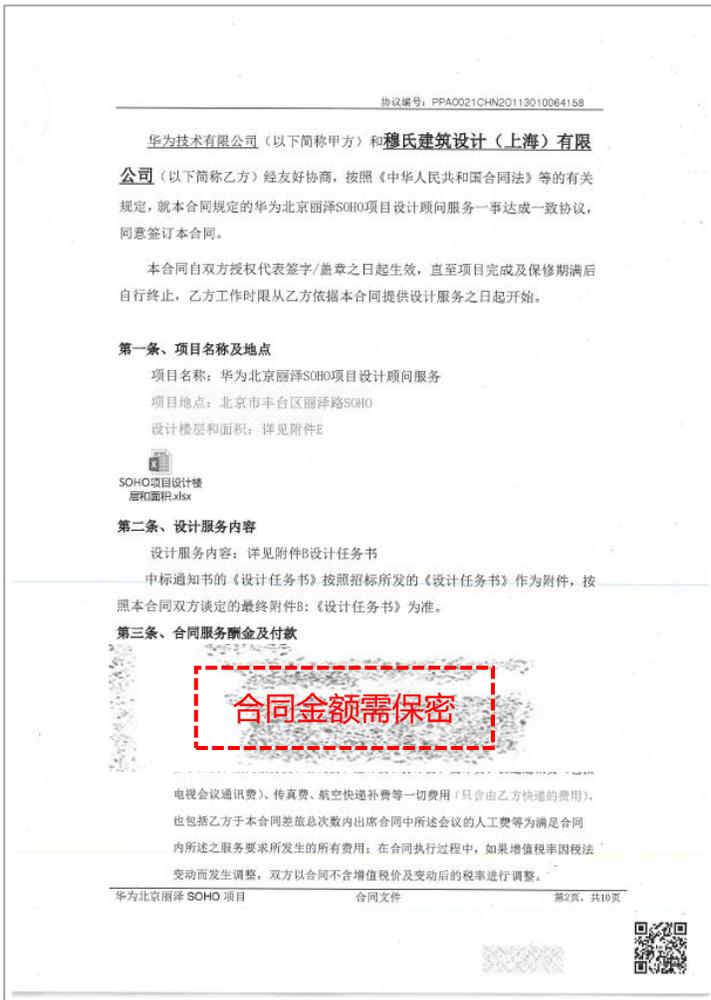
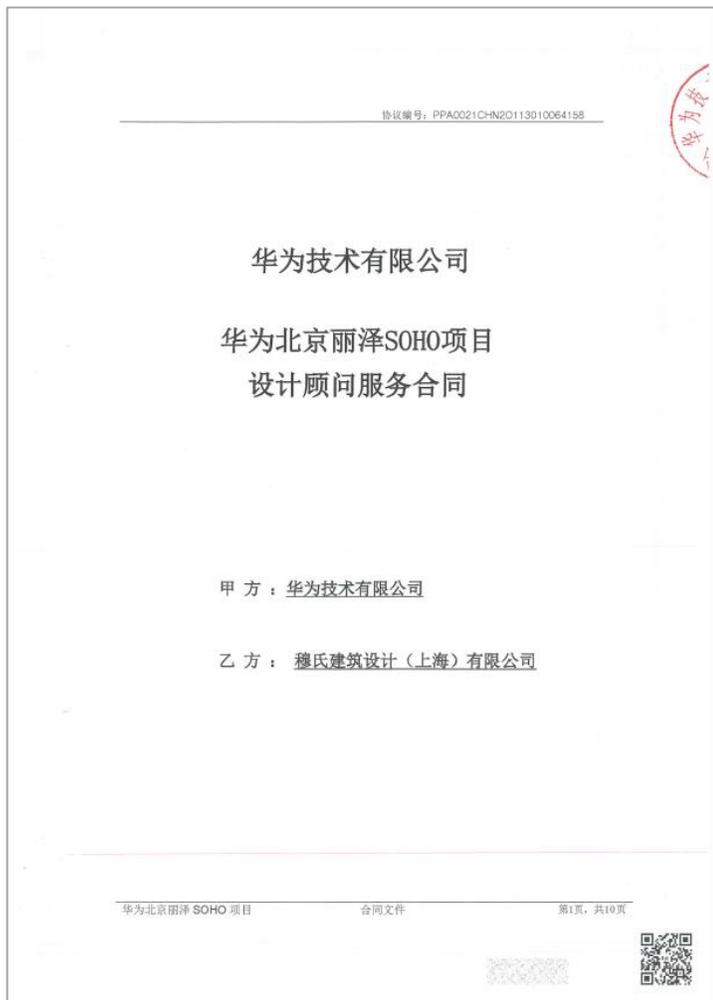
注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务(角色)的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

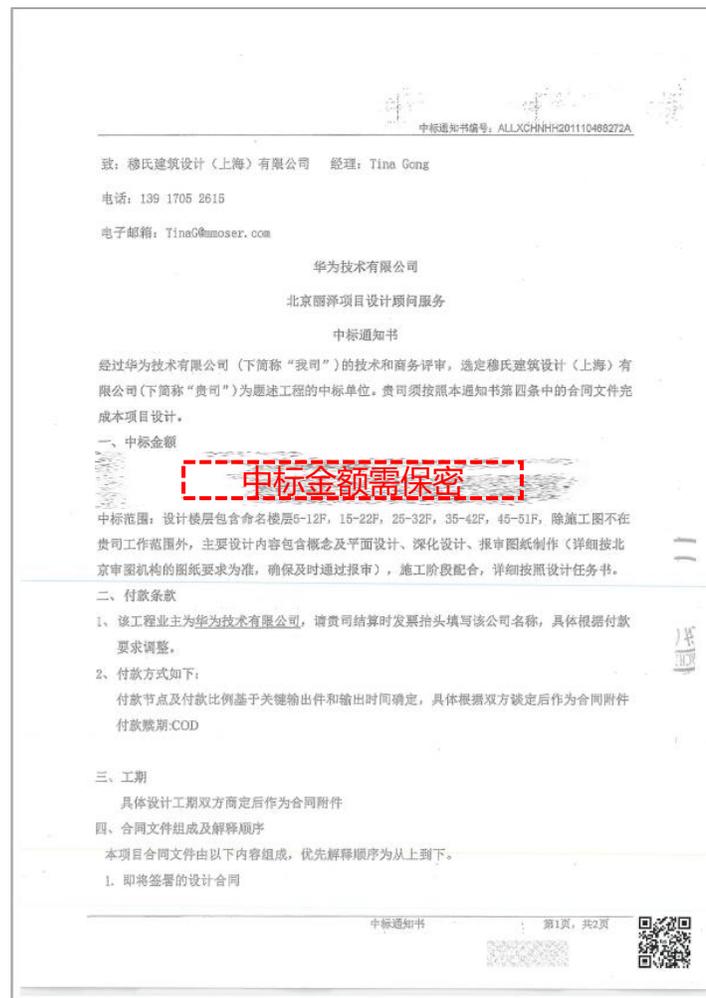
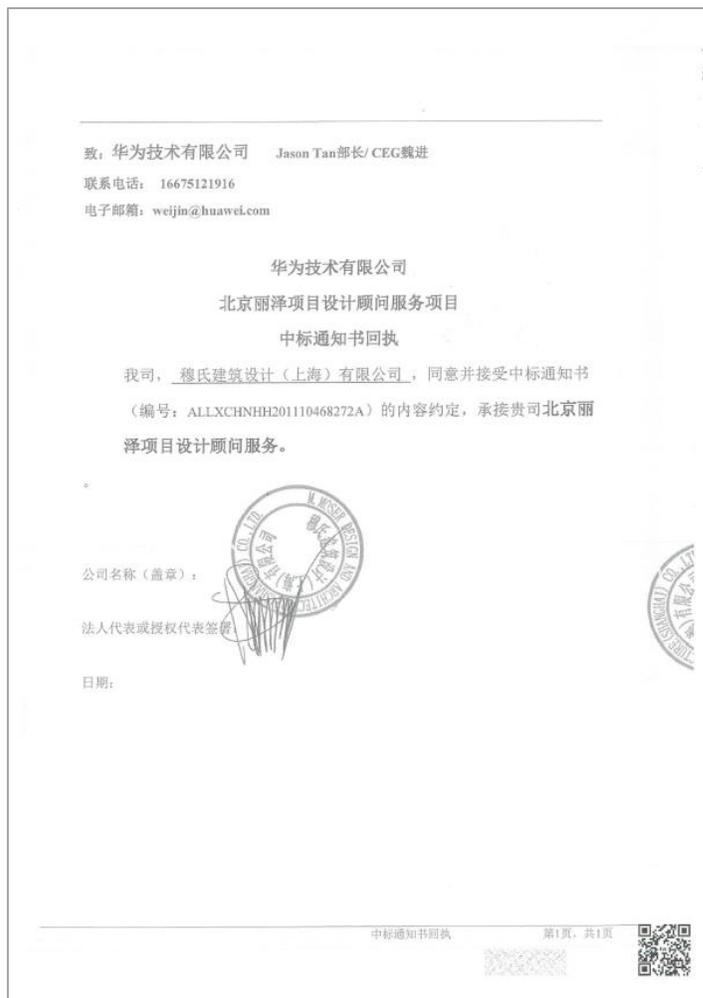
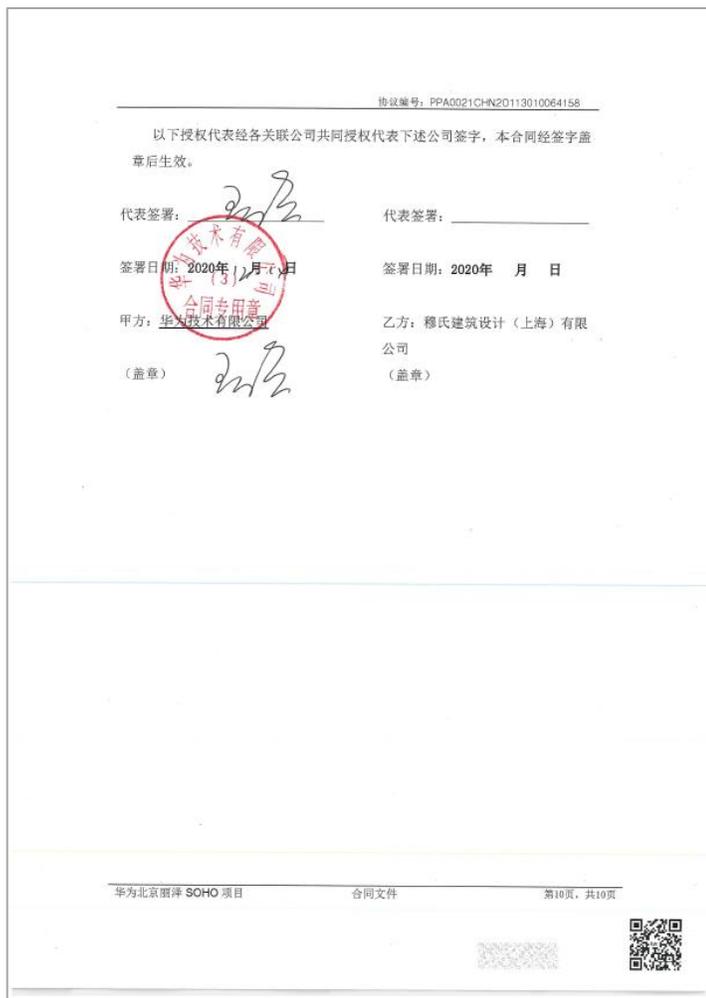
1. 华为中国区总部, 北京



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) 强弱系统设计, 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、电视、IT 网络、AV、IT 机房等;

e) 新风系统设计;

f) 消防系统设计;

g) 空调系统设计;

h) 给排水设计;

i) 装饰设计;

j) 照明灯具以及可移动灯具优化;

k) 楼层导向、部门导向、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 申报材料	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 2、6张效果图: 经理室(含双人共享及单人间)、会议室、开放办公室、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规范和文件 2.典型场景效果表现	方案图定稿时间: 2020年12月5日	提交内容: 1.设计方案手册打印件及电子版, 含设计需求分析、设计定位及概

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。		
4.设计师按甲方要求完成平面图和效果图的自检表		
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:

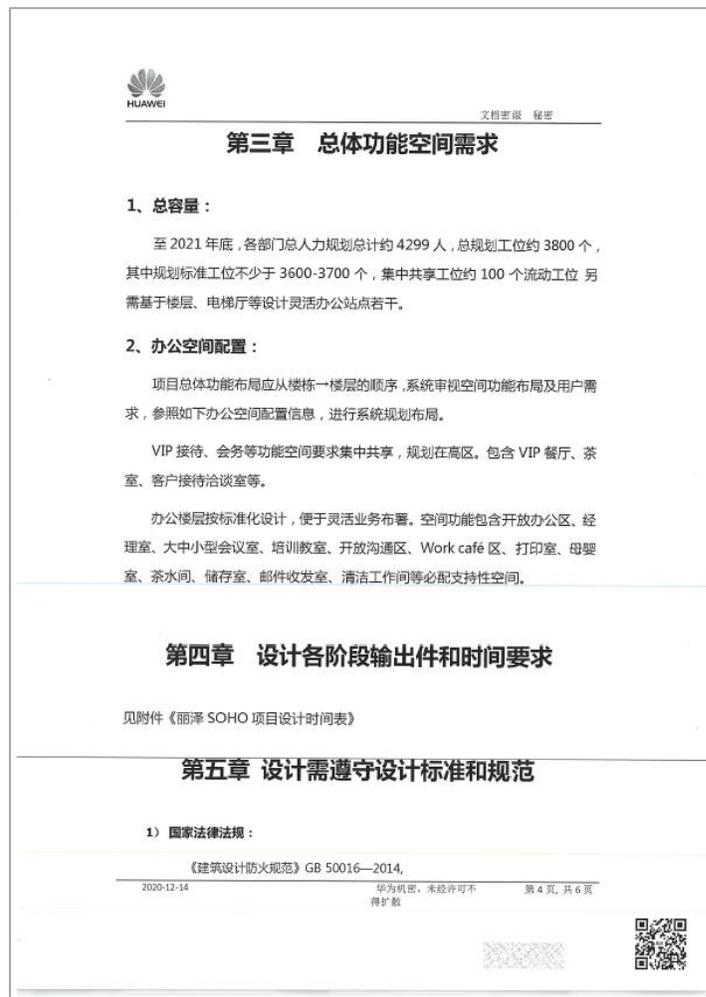
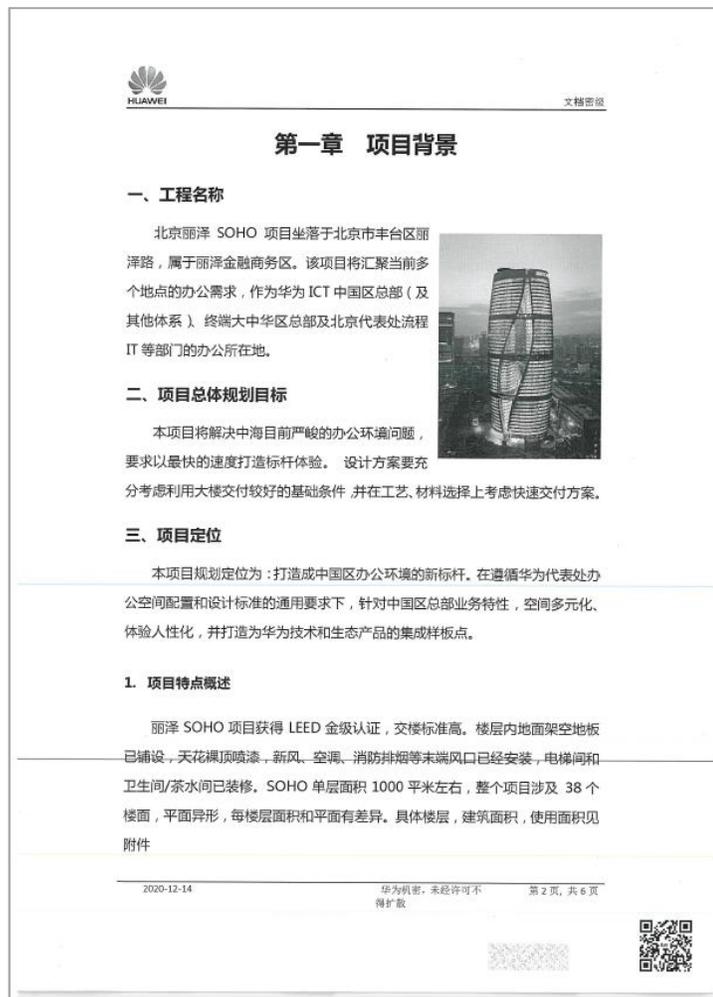
预算, 施工招标和开展施工的依据。		1.全套装饰施工图(包括平面、天花、立面、节点、大样图等);
1.根据已获批准的平面和天地墙材料选型, 配合政府审图时间要求输出报审图纸		2.装饰材料图册;
2.对报审设计院和政府第三方审批公司提出的疑问予以回复和解释, 对报批图纸需要调整的内容及时修改,		3.装饰材料实物样板;
3.根据已获批准的方案设计和甲方提出的要求, 完成精装修、机电、弱电、消防等各专项施工图设计文件。		4.五金配件选型图册;
4.施工图纸应符合国家和地方政府有关部门的规范、标准, 并应便于施工单位直接施工		5.家具选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸, 及相关技术要求);
5.施工图要满足《办公装修标准工程清单 2020.06.30》中对材料和做法要求, 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		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);
		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
		施工图纸面和电子版数量、文件格式等
		悉从华为零星工程设计合同要求。

满足)	6.在施工设计过程中严格遵守甲方要求的目标, 针对包		
括但不限于施工合同条款、分工界限、责任和范围、图纸完整、准确、及时交付等。主动与甲方沟通其他事项, 及时解决、控制召开会议, 解决相关问题。			
施工阶段 配合	对材料品牌和质量进行审核, 对装修效果及变更进行审核, 对其工艺及效果、节点、参数要求等进行审核; 对装修和设计效果及质量负责。	施工阶段	确认材料样板、交圈图纸、按要求现场监督施工达到设计效果等
	按甲方要求提供工地服务, 协助甲方从工程建造符合施工图设计方面及相关标准的要求, 工程验收节点要求;		
	✓ 施工单位完成施工阶段		
	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, 包括装饰效果、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	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	避难层				
/	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	9,663	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%	



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
集团董事长兼总经理
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,

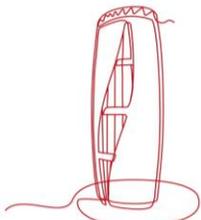
我司北京丽泽 SOHO 中国区总部办公楼已顺利入驻 4 个月。在员工度过新址蜜月期后, 我们针对办公环境发起了入驻使用后调查。调查结果验证, 高效的空间规划和灵动的空间设计得到广大员工高度认同。我们非常感谢穆氏(上海)(以下简称 'M Moser') 作为本项目的整体设计合作伙伴所付出的艰辛努力!

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 ShiMeng, 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。

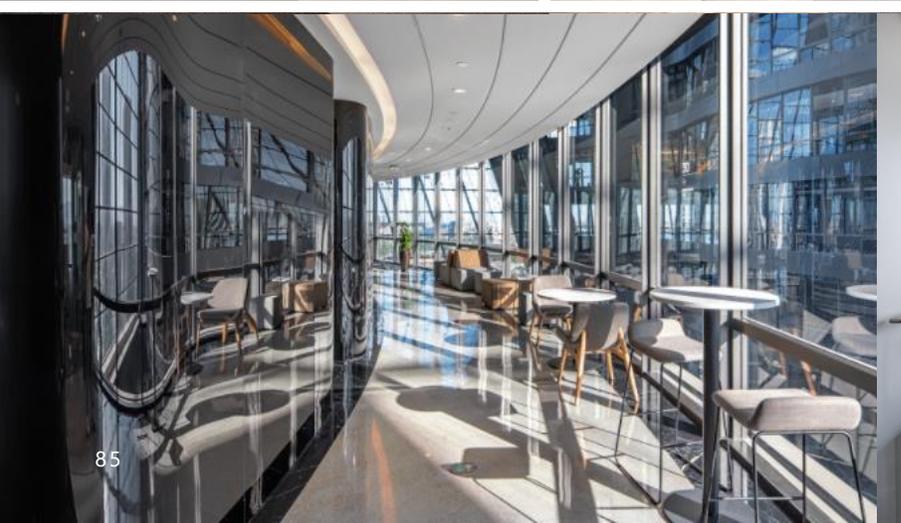
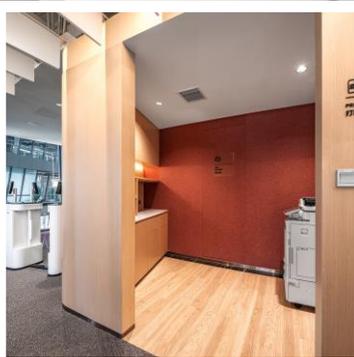
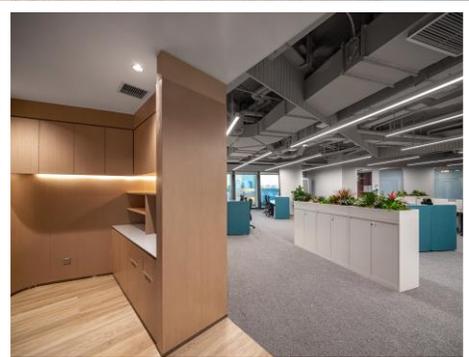
顺颂 商祺!



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

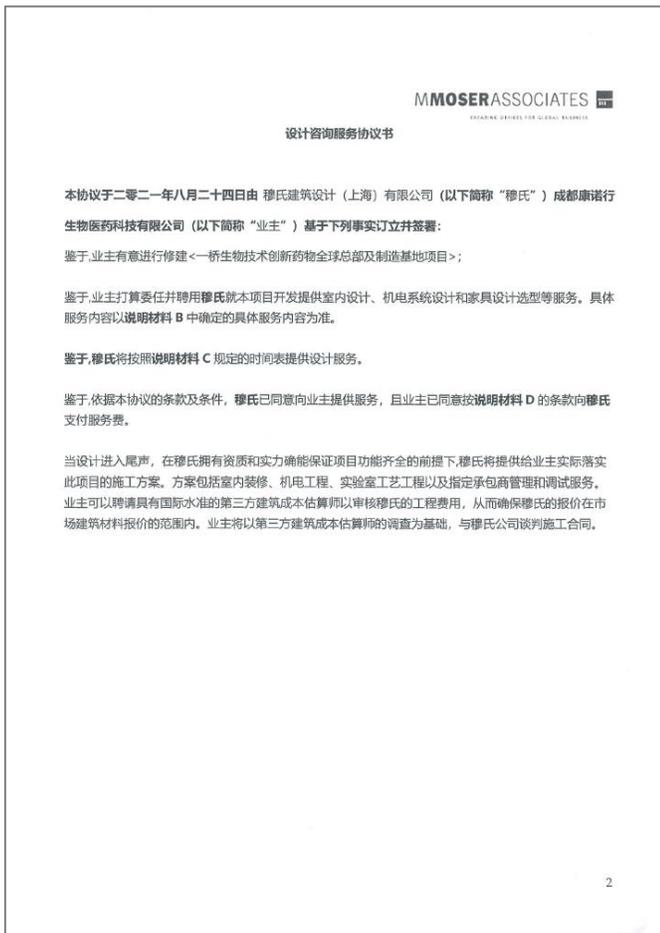
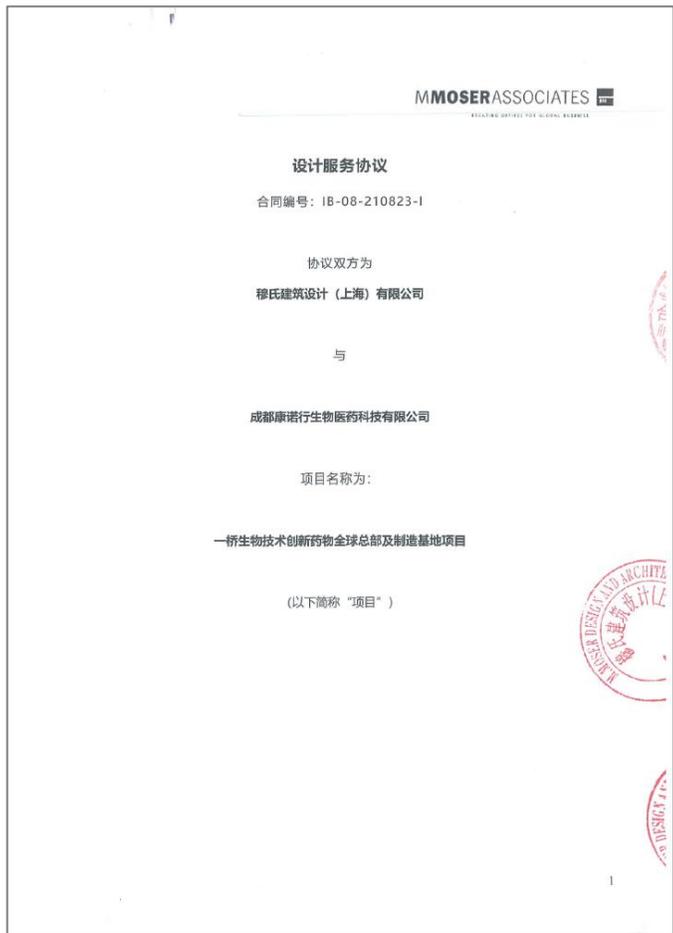
北京 · 39,353平方米



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



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
CREATING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

说明材料 B

服务说明

服务范围

B-1 服务范围

- 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)
地址: 四川省成都市天府国际生物城
- 上海办公室
地址: 康诺亚上海新办公室
- 北京办公室
地址: 北京市东城区广渠门内大街41号雍贵中心B座6层

B-2 服务内容

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 号楼户外阳台设计优化 (材料+家具)、停车场标识设计。

服务描述	输出内容	备注
室内设计	<ol style="list-style-type: none"> 室内平面布置图 室内效果图 (重点区域图) 室内设计满足施工及招标要求的全套图纸 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

17

MMOSER ASSOCIATES
CREATING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

室内机电设计 (强电、空调新风、给排水、消防)	<ol style="list-style-type: none"> 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 综合天花、消防 (包括但不限于灯具、风口、烟感、喷淋等机电的定位); 综合标高尺寸标注 给水、排水专业设计; 卫生洁具节水控制要求等 强电专业设计 (包括但不限于电能计量、电力增容、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、避雷接地等); 强电开关插座定位、向建筑设计方提供、机电管道走向; 电气专业: 室内设计和建筑设计分界点为每一层的配电箱 (配电箱由建筑设计方负责) 水、暖通专业: 楼层总阀以后的范围由室内设计负责 机电各专业满足施工及招标要求的全套图纸 	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
软装设计	<ol style="list-style-type: none"> 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 配合业主出具家具方案及家具招标清单 (如有) 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的平面布置图和效果图已得到客户的确认

18

MMOSER ASSOCIATES
CREATING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

灯光设计 (不含第三方专业设计、数据分析及测试)	<ol style="list-style-type: none"> 灯光设计效果及标准建议 室内部分重点区域灯光模拟计算书 照度标准及电量估算 配合招标单位及施工单位选定满足技术要求的灯具 按图标准要求进行设计, 提供相关电气图纸, 满足施工及招标要求 	灯光设计开始基于室内装修设计平面布置图和效果图已得到客户的确认
声学设计 (不含第三方专业设计、数据分析及测试)	<ol style="list-style-type: none"> 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; 办公室、实验室和开办公区的隔声要求及指标, 墙体的做法; 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, 提出声学保证措施和具体做法; 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、减振的措施和做法; 报告大厅、会所、会议室、会议厅等会议场所, 通过声场模拟和计算, 提出声学保证措施和具体做法; 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、减振的措施和做法; 机房内墙面和顶面的吸声处理和做法; 机房的隔声要求; 按图标准要求进行设计, 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	<ol style="list-style-type: none"> 厨房设计平面布置图及厨房天花地墙装饰设计、照明设计、消防设计、配套机电设计 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

19

MMOSER ASSOCIATES
CREATING BETTER FOR GLOBAL BUSINESS

设计交底	1) 施工招标阶段负责设计答疑, 设计方案讲解及澄清	
------	----------------------------	--

B-3 施工阶段配合

- 开工后参与现场技术交底会及技术碰头会, 并对业主提出的问题提交书面答复;
- 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, 最晚审核时间一般情况不超过 3 天, 特殊情况协商;
- 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。
- 审核所有区域的特殊装饰和设备的最终放置, 以确保家具和固定设备按照合同文件和要求安置。
- 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

B-4 非穆氏设计范围

- 消防报审验收由施工总承包负责, 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) 图章盖章出图。
- 停车场车位规划/车道路线规划/停车收费系统/停车场报审工作
- BIM 设计
- 结构设计
- 施工阶段驻场服务
- 小市政设计, 燃气设计
- 工程量清单
- 公共区域核心筒竖井向机电设计
- 消防全套图纸的盖章和盖章
- 不包含弱电智能化设计
- 深化施工图设计
- 实验室设计

说明材料 B 续表

20

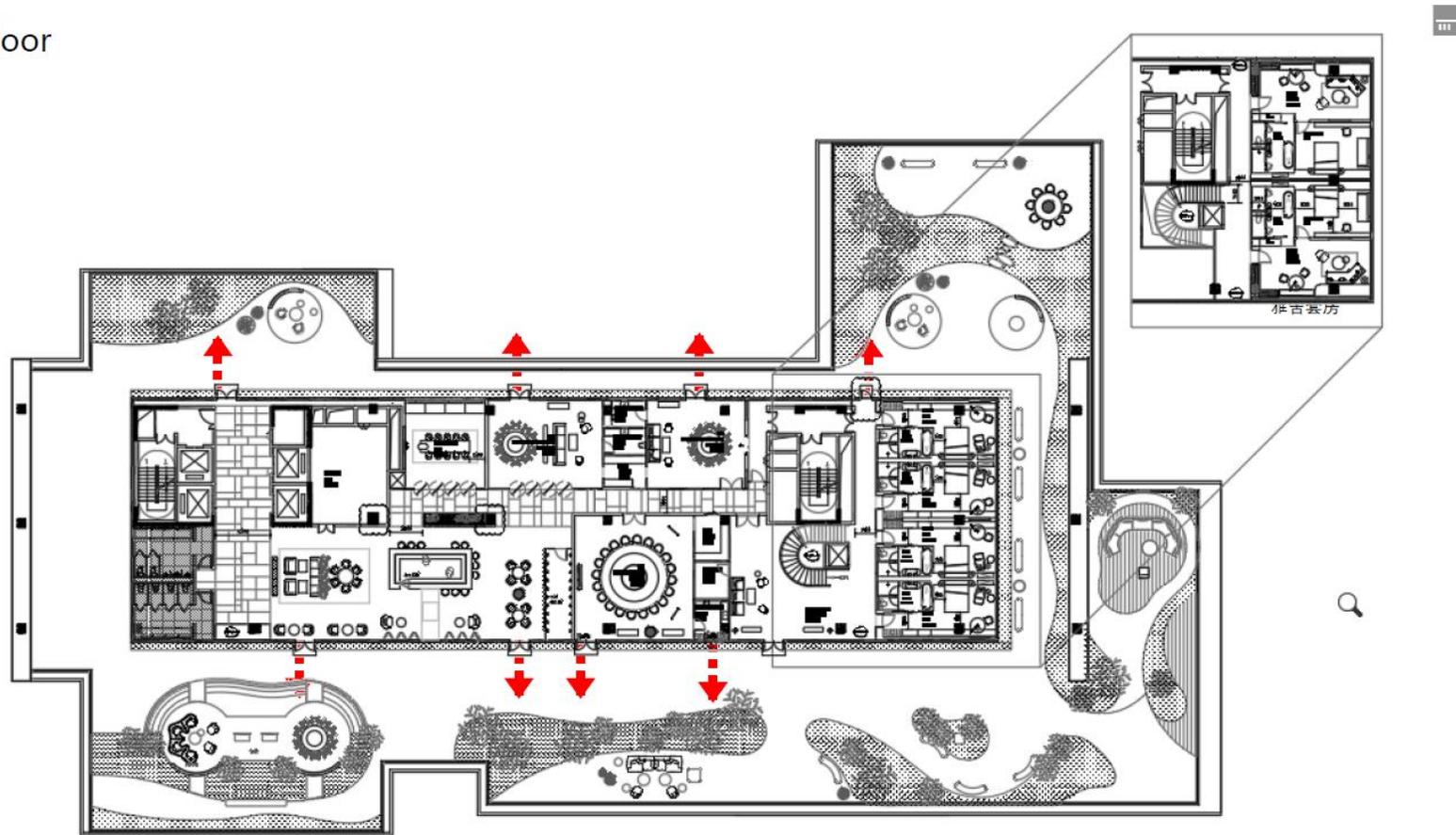


主创设计师业绩 - 证明材料

设计图纸

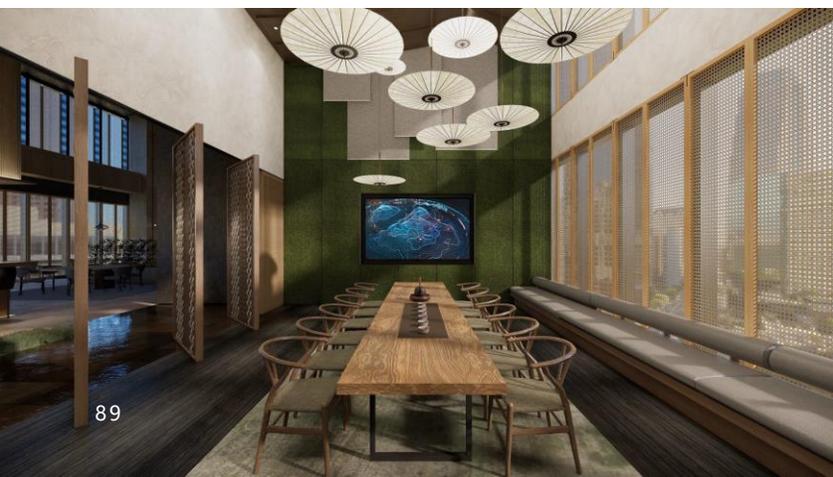
2. 康诺亚生物, 成都

- 8F VIP Floor
- 8F VIP层



康诺亚生物

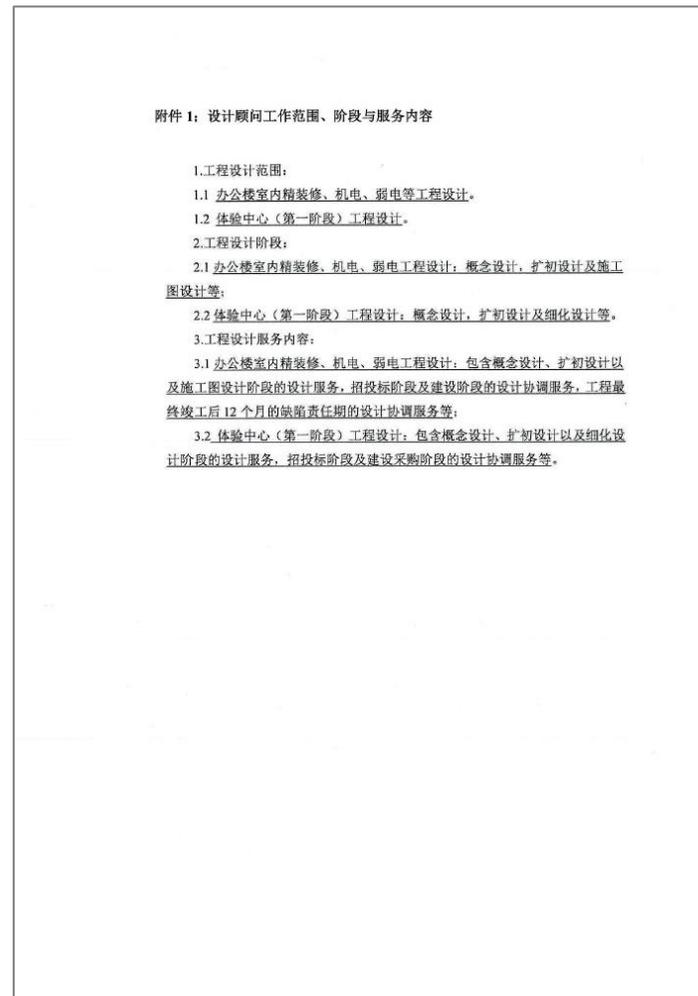
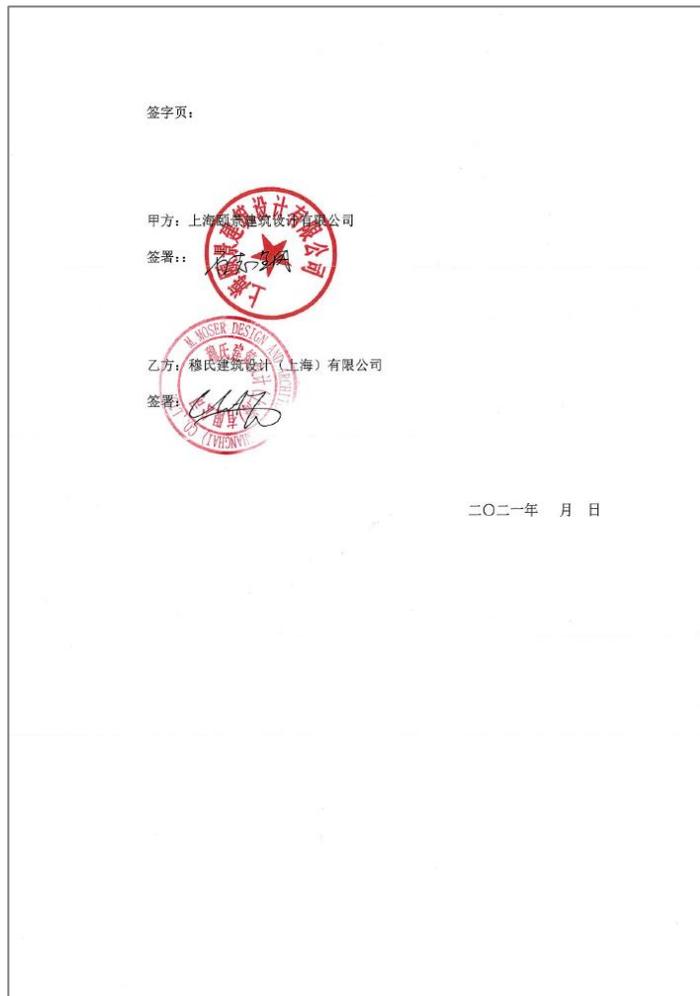
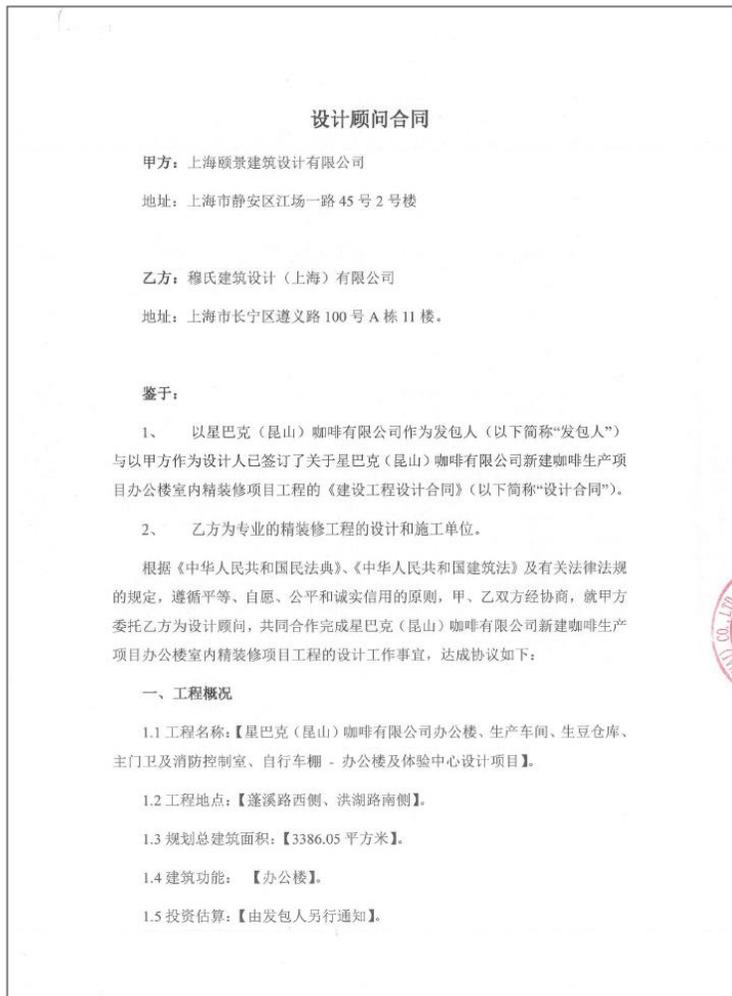
成都 · 35,800平方米



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



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

The team chart is organized into several functional groups:

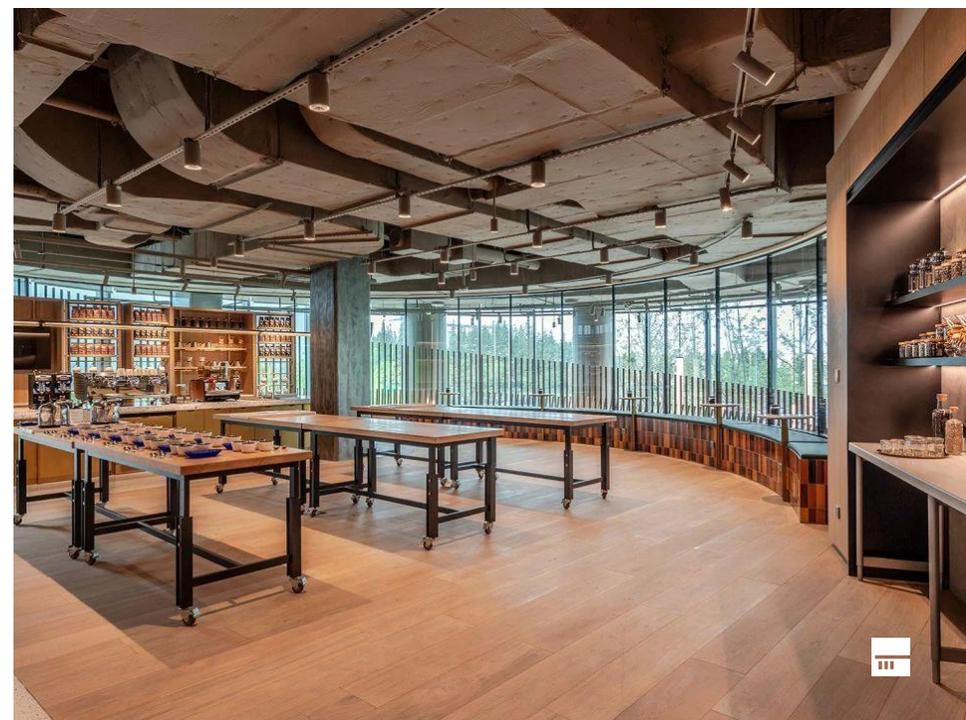
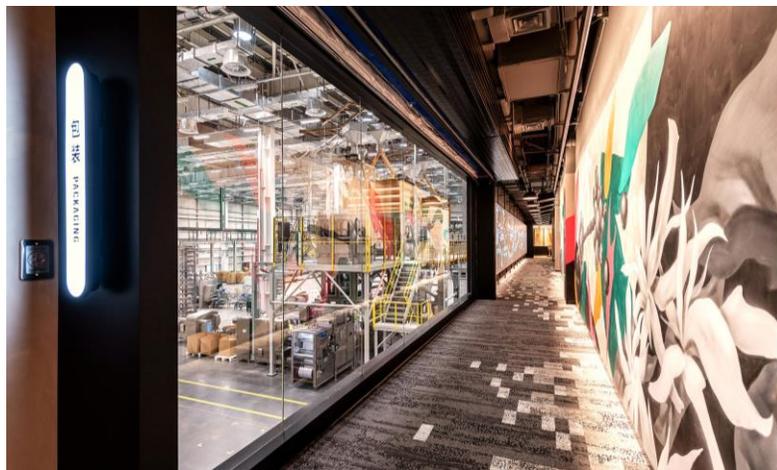
- PROJECT MANAGEMENT:** Clement Fung (Project Director), Celia Huang (Project Leader), Zack Zeng (Project Advisor), Michael Hsiao (Client Services Director).
- DESIGN TEAM:** Jane Choi (Design Lead), Green Chen (Senior Designer), Krystal Li (Designer), Liu Qutong (Project Coordinator).
- STRATEGY TEAM:** Jason Chiang (Workplace Strategy Associate Director), Erik Thorbeck (Workplace Strategist).
- MEP TEAM:** Zhang Kudong (MEP Lead), Neik Yuan (HA/VC 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).

设计主创



星巴克中国咖啡创新产业园

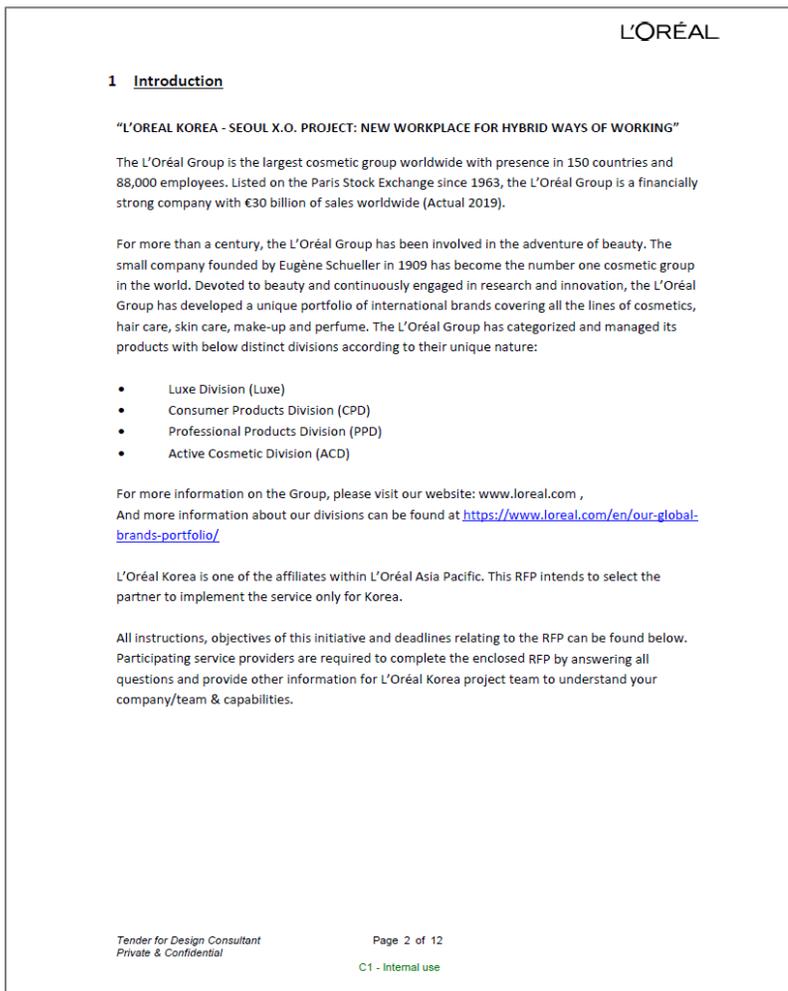
昆山 · 5,000平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

招标文件

4. 欧莱雅, 首尔



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



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、数字工作空间和健康与福祉。

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。
- III. 加强团队参与、自豪感、归属感和人才吸引力。
- IV. 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

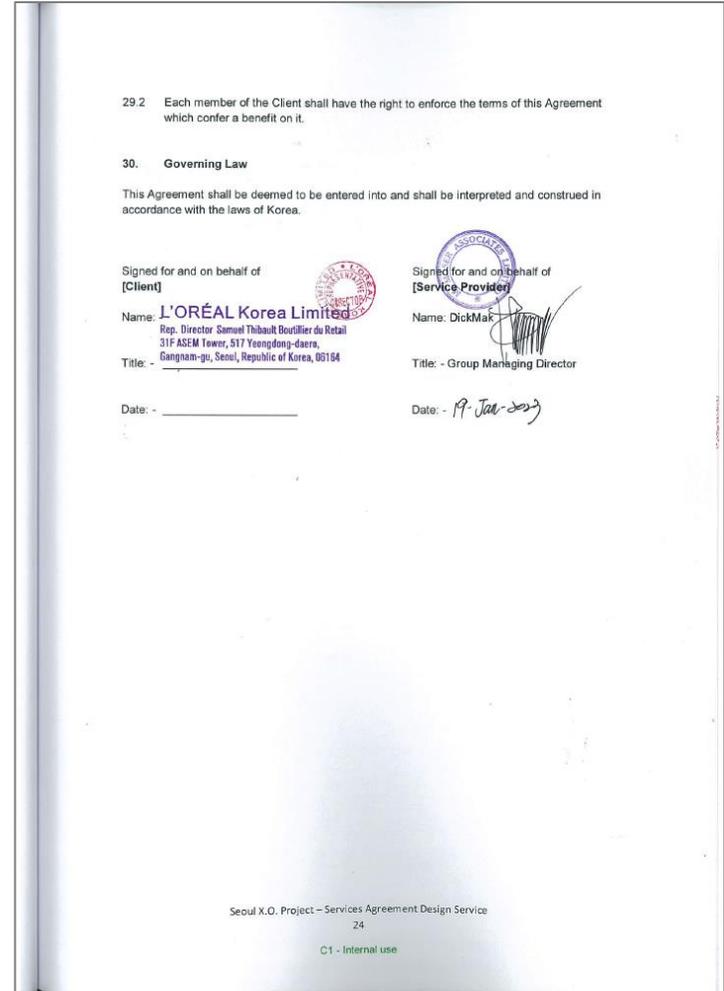
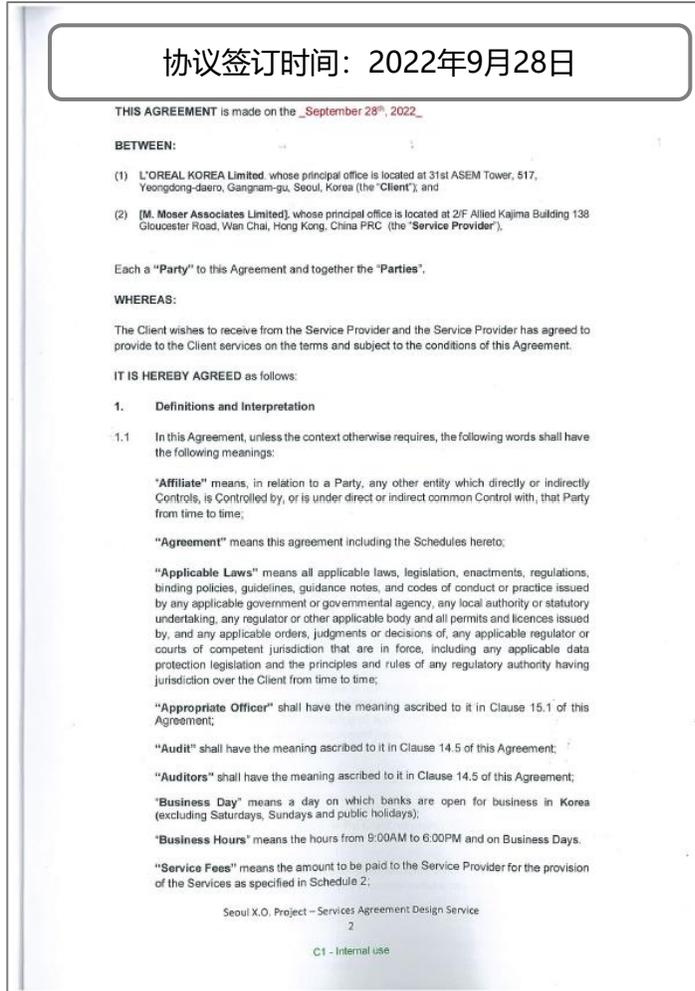
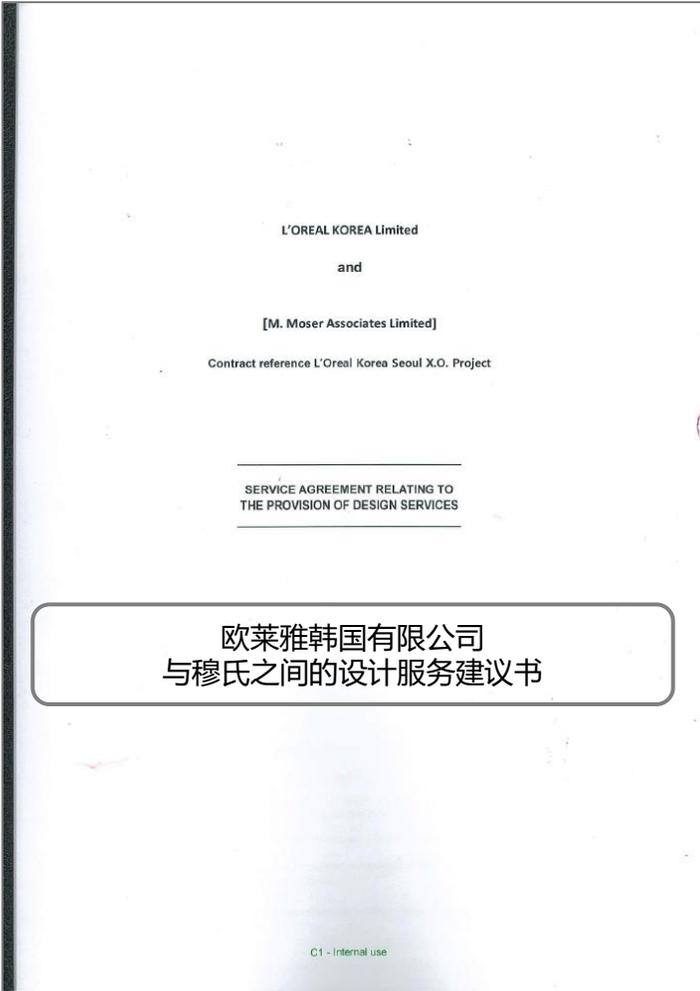
C1-Internal使用



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

Seoul X.O. Project – Services Agreement Design Service
35
C1 - Internal use

合同金额需保密

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

MMOSER ASSOCIATES 

PROJECT MANAGEMENT	CLIENT SERVICES
 Tina Gong Project Director	 Maria Mo Design Manager
 Kanny Tsoi Client Liaison	
WORKPLACE STRATEGY	DESIGN TEAM
 Jason Chiang Workplace Strategy Director	 Jane Choi Design Lead
 Ida Yang Workplace Strategy	 Bella Bao Design Associate
SUSTAINABILITY	IT TECHNOLOGY
 Amy Liang Sustainability Manager	 Jose Fernandez Senior Designer
 Hong Jiang IT Technology Director	 Chloe Wu Designer
 Jeremy Yi Sustainability Specialist	 Anna Jiang IT Technology Manager

KEUMKANG

PROJECT MANAGEMENT	DESIGN TEAM
 Jinseok Son Project Director	 Cheulhee Hwang Project Manager
 Yongwoon Jung Design Director	 Abin Lee Designer
QS TEAM	CONSTRUCTION TEAM
 Eunyoung Park QS Manager	 Saejung Kwon Site Manager

Taewoo Kang Electricity	Euicheol Park Mechanical	Seungsup Yang Lighting	Joonhyuk Choi Acoustics	Minseok Jo Architecture
----------------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------------	----------------------------

设计主创

Prepared by M Moser | Page 80 

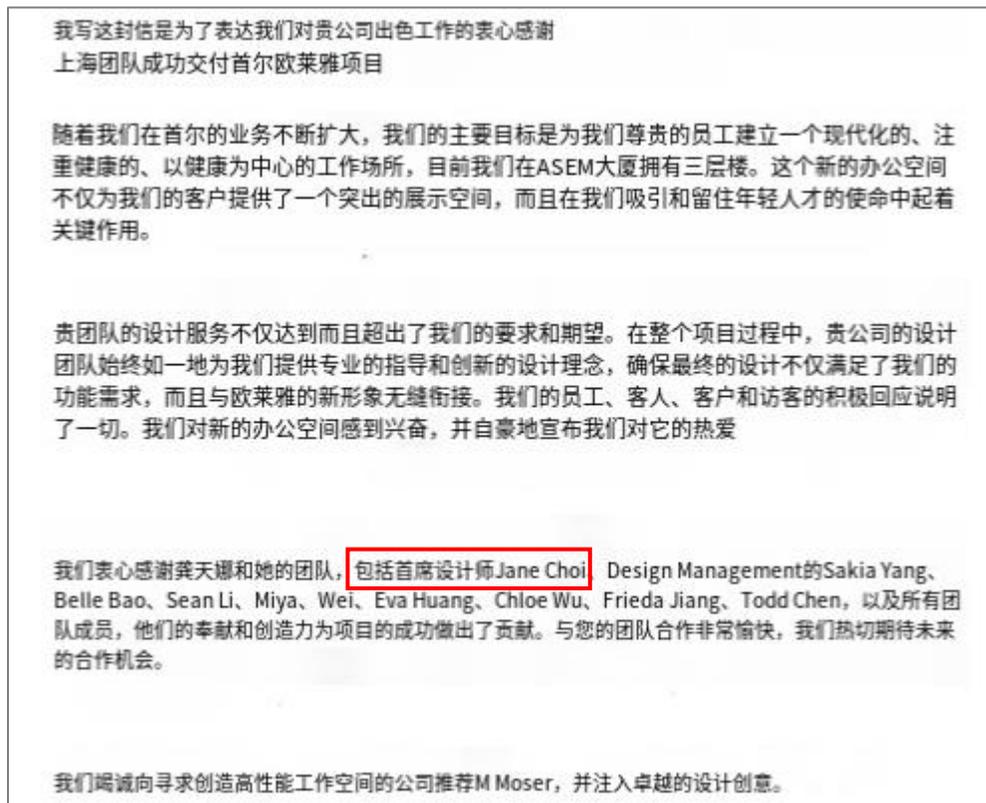


主创设计师业绩 - 证明材料

客户嘉奖信

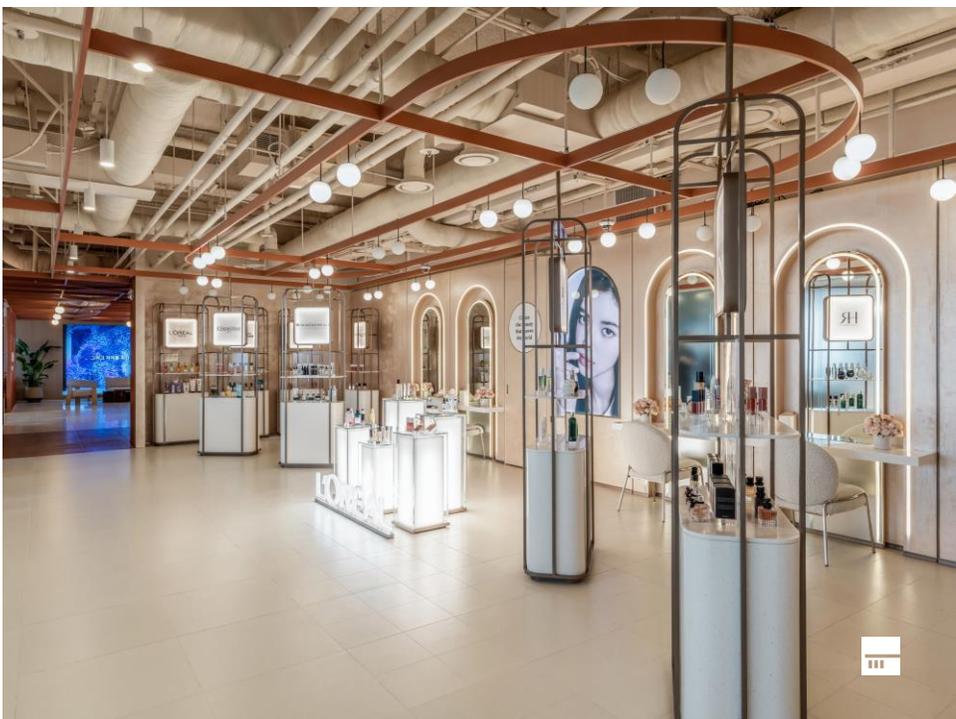
4. 欧莱雅, 首尔

中文翻译



欧莱雅

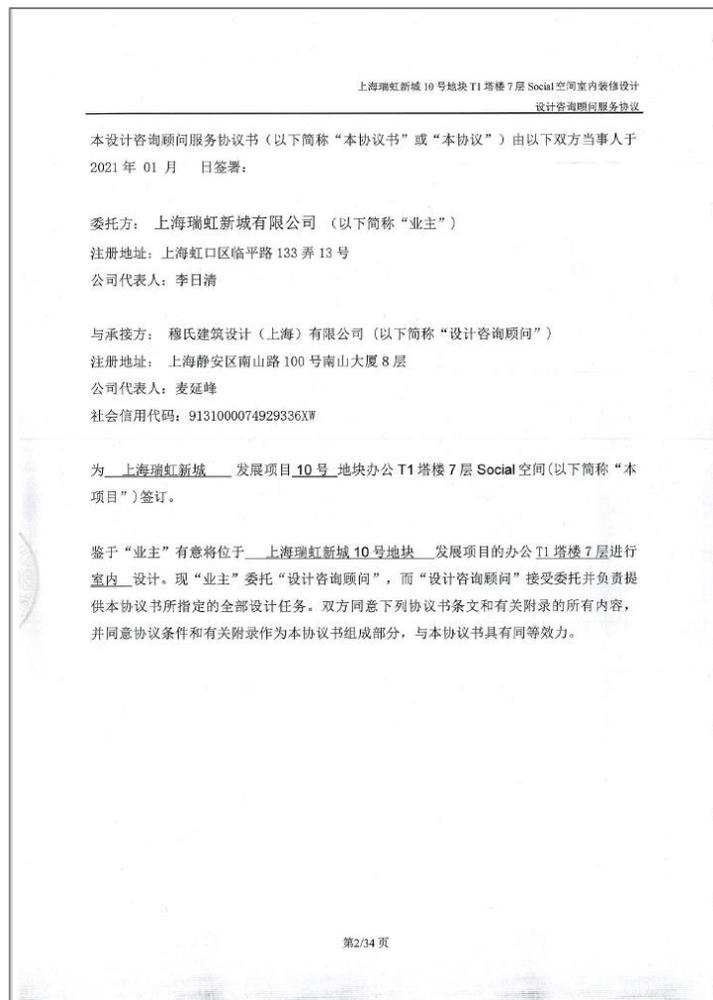
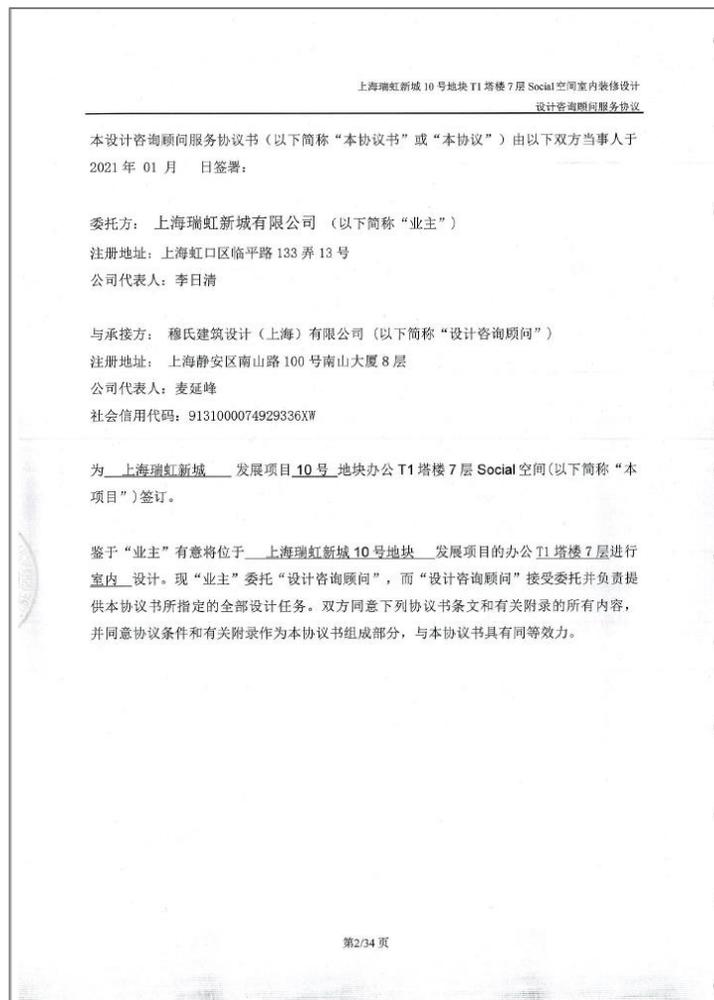
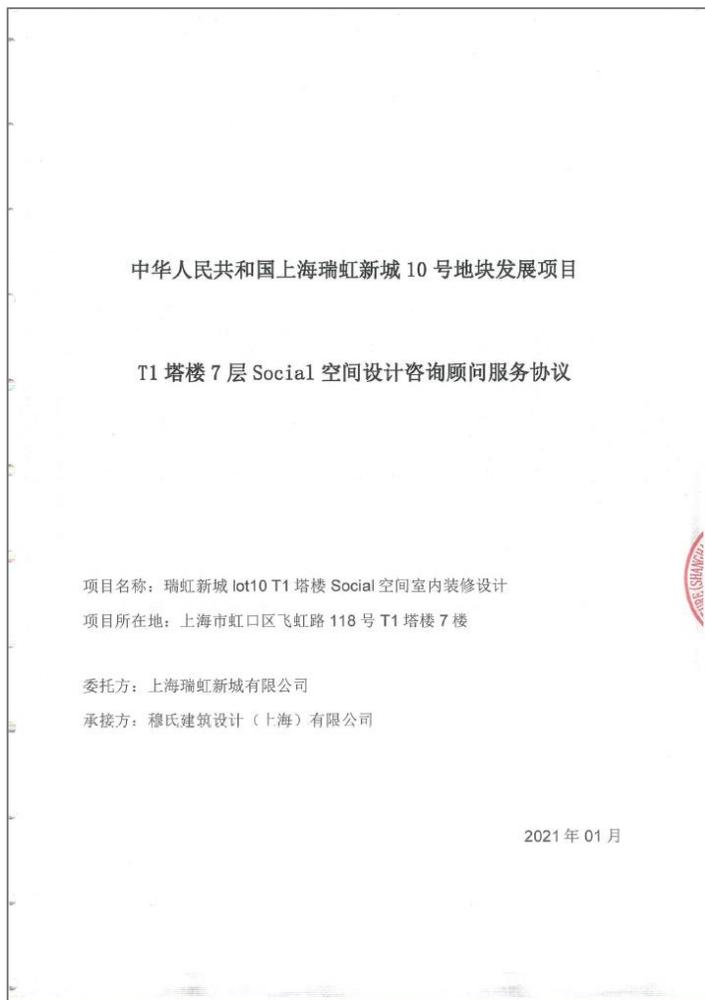
首尔 · 4,808平方米



主创设计师业绩 - 证明材料

合同关键页的扫描件

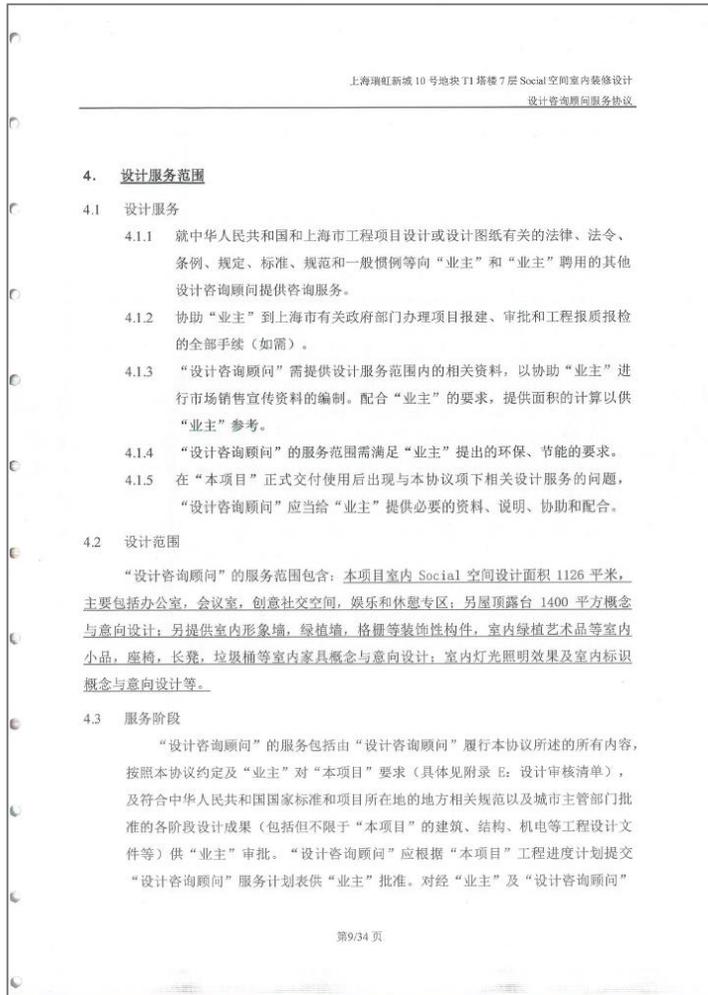
5.瑞安房地产·瑞虹,上海



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



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

办公项目室内专业设计审查要点核对表 文件编号: 瑞虹-001-1014-01(A-3)				
项目名称: eg: XX项目				
设计阶段: eg: X阶段				
项目设计要点: *设计审查阶段为项目设计过程中按阶段审查的关键节点,其中X阶段为总图设计审查要点 *该表对项目各阶段设计不同阶段抽取相应阶段内容进行填写、核对确认。				
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:	项目设计:
			顾问人签字:	设计师人签字:
			顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
			顾问自检呈报资料确认	项目设计核对确认
方案设计阶段	1	设计概念及总体平面定位要求		
	2	明确设计范围、理念、意向		
	3	基本平面分析		
	3	主要空间设计子项或专项图, 参考附件等详细设计概念		
方案深化阶段	1	明确平面布置及功能方案		
	2	平面功能、(包含但不限于): 1. 主要功能区、地库、天台、立面等色彩分析图及一系列陈设; 2. 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单及材料清单及主要色板; 3. 软装陈设、家具台型设计效果及材质说明; 4. 节点详图(如有); 5. 主要材料色板及规格		
	3	总图设计范围内(包含但不限于): 设计材料选型说明;		
	4	灯光概念方案: 1. 明确设计范围、理念、意向; 2. 主要灯具选型清单; 设计子项、陈设图、参考附件等详细设计概念;		
扩初设计阶段	1	深化所有办公区域平面、立面、天花图、软装陈设清单、当地规范及主要材料清单、陈设、洁具、灯具等节点图; 2. 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单及材料清单; 主要材料色板、规格、五金等配置清单; 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单; 主要材料色板、规格、五金等配置清单; 3. 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单; 主要材料色板、规格、五金等配置清单; 4. 主要材料色板、规格、五金等配置清单;		
	2	深化所有办公区域平面、立面、天花图、软装陈设清单、当地规范及主要材料清单、陈设、洁具、灯具等节点图; 3. 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单; 主要材料色板、规格、五金等配置清单;		
	3	深化所有办公区域平面、立面、天花图、软装陈设清单、当地规范及主要材料清单、陈设、洁具、灯具等节点图; 4. 主要家具、陈设、灯具、洁具、五金等配置清单; 主要材料色板、规格、五金等配置清单;		
	4	设计辅助文件(所有这些需满足项目实际建设需求): 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(如有包含尺寸、材料标示); 装饰灯具选型表(如有包含尺寸、材料标示); 材料样板表(如有包含即请包含在内);		
5	灯光方案深化: 1. 主要灯具选型清单; 五金选型表; 2. 所有灯具节点图、主要家具、陈设图、参考附件等详细设计概念; 3. 灯具选型表(灯具选型需满足项目实际建设需求); 参数表;			
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:
			顾问人签字:	设计师人签字:
			顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
			顾问自检呈报资料确认	项目设计核对确认

招标图(设计顾问或LDI)		设计成果文件名称:	
		顾问单位名称:	项目设计:
		顾问人签字:	设计师人签字:
		顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
		顾问自检呈报资料确认	项目设计核对确认
1	在扩初图的基础上, 补充完善所有办公区域平面、地库、天花图、软装陈设清单、当地规范及主要材料清单、陈设、洁具、灯具等节点图; 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); 需经索引明确。 2) 地面: 需明确所有设计区域地面铺装范围、材料标示、尺寸及厚度、铺贴指示定位、地面机电点位定位(如有); 需经索引明确。 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; 需经索引明确; 进一步综合协调建筑、结构、机电、灯光等所有节点、风口、检修口等排布, 核对建筑、结构、幕墙定位、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, 补充完善所有办公区域设计区域立面、剖面及节点: 1) 所有设计区域(包含但不限于大堂入口、卫生间、电梯厅、公共走廊、中庭在杆、副楼、自动扶梯、电梯轿厢、接待台或服务台、楼梯间、风井、消防梯、防火卷帘、垂直通架、节点、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, 补充完善材料交界面衔接、洞口、饰面材料及尺寸标示完整清晰;		
3	在扩初图的基础上, 补充完善所有办公区域设计区域平面、立面、剖面及节点, 进一步审查需满足国家、当地规范及瑞安要求协调建筑、结构、机电、灯光等所有节点: 平面、立面、剖面、节点、明确定位、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, 补充完善材料交界面衔接、洞口、饰面材料及尺寸标示完整清晰;		
4	设计辅助文件(所有这些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(如有包含尺寸、材料标示); 装饰灯具选型表(如有包含尺寸、材料标示); 材料样板表(如有包含即请包含在内);		
5	灯光深化设计: 1) 完善所有灯具布置节点图、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、编号标示清晰; 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) 提交灯具选型图、系统控制图等一列系列图纸文件;		
		设计成果文件名称:	
		顾问单位名称:	项目设计:
		顾问人签字:	设计师人签字:
		顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
		顾问自检呈报资料确认	项目设计核对确认
施工图深化图(施工单位)		设计成果文件名称:	
		顾问单位名称:	项目设计:
		顾问人签字:	设计师人签字:
		顾问提交日期:	项目设计复核完成日期:
		顾问自检呈报资料确认	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梳理, 综合满足国家、当地规范及瑞安要求, 对所有区域既有出入的地方进行协调深化; 进一步补充完善整套图纸, 对所有建筑、地、墙所有节点定位有准确定位图; 根据现场实际情况出具各种材料规格分制清单; 深化施工图、立、剖面、节点图达到施工图深度; 深化系统单位需确保深化图符合或安全性, 对需要安全计算的内容提供有资质的计算书和图纸;		
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; 材料样板; 五金样品; 洁具龙头样品; 开关插座样品; 软装深化图及样板(如有), 所有灯具样品; 确保设计效果的实施呈现		
4	施工图样板制作确认, 确保设计效果的实施呈现		

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

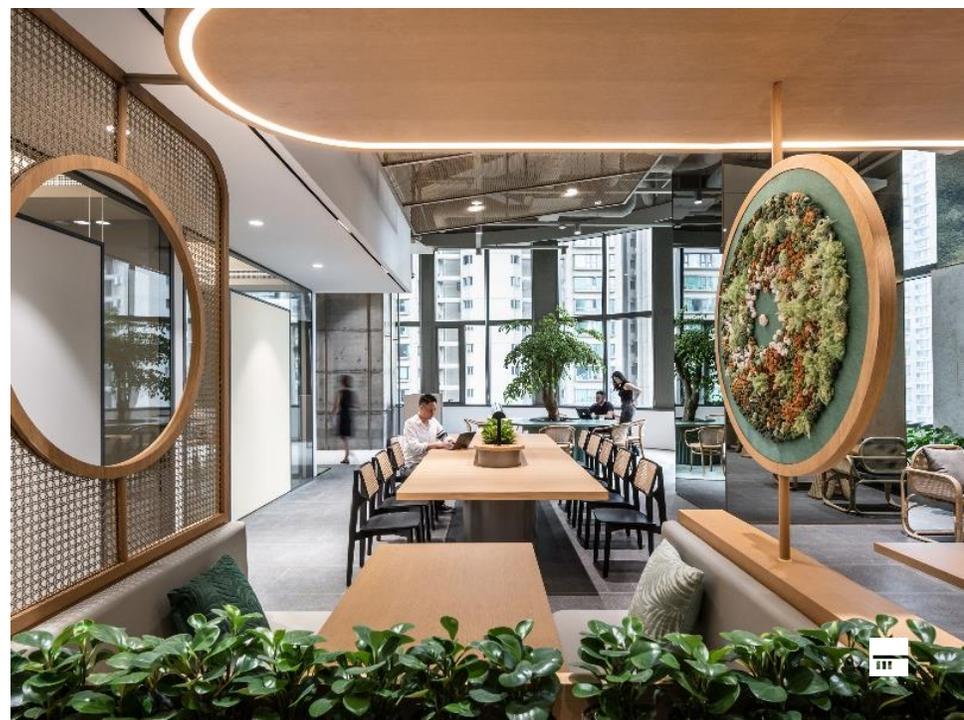


瑞安房地产·瑞虹

上海 · 1,499平方米



CREDAWARD地建师设计大奖
室内设计类别银奖



05 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	8100001966012300 46
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
----	----	--------------	------



06 C塔及相邻地块项目办公公区 内装修设计价格明细表



C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

六、C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合计 (元)	面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合计 (元)
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	200	885,182.00			
	办公大堂及电梯厅、 转换大堂及其电梯 厅、透空大堂	地上	4736	850	4,025,600.00			
		地下	1207	680	820,760.00	273	50	13,650.00
	标准层电梯厅及公共走道, 卫生间		1438	500	719,000.00	9819	50	490,950.00
	停车场样板段吊顶 (需出具全域吊顶施工图, 施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内)		1,000	150	150,000.00	11807	25	295,175.00
	电梯轿厢		4台	50000	200,000.00			
	专项设计	灯光专项设计		/			已包含在上述费用中	
投标总价 (元) =7,600,317.00								
说明	次要功能的具体功能面积及设计要求详见设计任务书, 设计费用不单独列项, 由设计人在投标报价中综合考虑, 结算时不单独计算面积及费用							



07 投标报价



08

投标申请人认为有必要提供的其他材料

- 投标人基本情况表
- 法定代表人证明书及法人授权委托书
- 投标人公司简介
- 投标人项目经验
- 拟派项目团队架构 & 主要人员简历表

投标人基本情况表



投标人基本情况表

投标附件2.投标人基本情况表

企业名称	穆氏建筑设计（上海）有限公司	企业注册资本	人民币2000万元
企业地址	注册地址：上海市静安区万荣路1256、1258号731室 上海总部营业地址：上海市长宁区遵义路100号上海南丰城A栋11楼 深圳办公室营业地址：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		
企业法定代表人姓名	王黛玉	企业技术负责人姓名	邢旭辉
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级资质	取得符合本工程要求的设计资质时间	2022年5月18日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	设计资质已在深圳备案	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	27人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	职业健康安全管理体系认证 ISO 45001:2018，认证单位：国际性职业安全卫生管理体系评审，取得时间：2022年10月28日 质量管理体系认证 ISO 9001:2015，认证单位：国际标准化组织，取得时间：2024年9月24日 环境管理体系认证 ISO 14001:2015，认证单位：国际标准化组织，取得时间：2024年8月7日		
备注	建筑业企业资质证书： 建筑工程施工总承包三级 建筑装修装饰工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 地基基础工程专业承包三级 钢结构工程专业承包三级 建筑机电安装工程专业承包三级		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



营业执照



建筑业企业资质证书 (建筑装修装饰工程专业承包一级)


建筑业企业资质证书

仅供投标使用

企业名称: 穆氏建筑设计(上海)有限公司
注册地址: 上海市静安区万荣路1256、1258号731室
统一社会信用代码: 9131000074929336XW 营业执照注册号: 9131000074929336XW 法定代表人: 王黛玉
注册资本: 2000.0000万人民币 经济性质: 有限责任公司(台、港、澳法人独资)
证书编号: DW231252078 有效期: 至2025年11月15日

资质类别及等级: 建筑工程施工总承包三级, 建筑装修装饰工程专业承包一级, 电子与智能化工程专业承包二级, 消防设施工程专业承包二级, 建筑幕墙工程专业承包二级, 地基基础工程专业承包三级, 钢结构工程专业承包三级, 建筑机电安装工程专业承包三级




企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

发证机关: 
批准日期: 2023年01月16日

本件生成日期: 2023年01月09日 14:46



体系认证 - 职业健康安全管理体系认证ISO 45001

此为证书 CN19/11677 译本

下述组织

穆氏建筑设计(上海)有限公司

统一社会信用代码: 9131000074929336XW
注册地址: 中国上海市静安区万荣路 1256、1258 号 731 室
经营地址: 中国上海市长宁区遵义路 100 号上海南丰城写字楼 A 座 11 楼

的管理体系已经过审核, 并被证明符合下述要求

ISO 45001:2018

所涉及的活动范围覆盖

提供办公室内部装修的设计和施工管理服务

该证书的有效期自 2022 年 10 月 28 日 至 2025 年 10 月 27 日 并须经过符合要求的监督审核保持有效
版本号 2. 初始注册日期 2019 年 10 月 28 日
在此范围内出具了多张证书, 主证书编号为 CN19/11677
在其它场所实施的认证活动在后续页面上列出

Jonathan M. Hall

签署
Jonathan Hall
Global Head -
Certification Services
SGS United Kingdom Ltd
Rossmore Business Park, Ellesmere Port, Cheshire, CH65 3EN, UK
t +44 (0) 151 350-6666 - www.sgs.com

本文件是真实的电子版证书, 仅供客户用于其商业用途。客户可自行打印, 视同副本。本文件根据 [Terms and Conditions](#) | SGS 中认证服务通用条款的要求颁发。请注意其中已包含的责任范围, 赔偿和司法管辖事项。本文件受 SGS 版权保护, 任何未经授权的对文件的内容或外观的变更, 伪造或篡改皆属非法。

第 1 页共 2 页

此为证书 CN19/11677 译本, 续

穆氏建筑设计(上海)有限公司

ISO 45001:2018

版本号 2

场所
穆氏建筑设计(上海)有限公司 统一社会信用代码: 9131000074929336XW 注册地址: 中国上海市静安区万荣路 1256、1258 号 731 室 经营地址: 中国上海市长宁区遵义路 100 号上海南丰城写字楼 A 座 11 楼 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务
穆氏建筑设计(上海)有限公司北京分公司 统一社会信用代码: 91110105799003148X 注册地址: 中国北京市朝阳区光华路 7 号汉威大厦 19 层 B3 单元 经营地址: 中国北京市朝阳区光华路 7 号汉威大厦 19 层 B3 单元 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务
穆氏建筑设计(上海)有限公司广东分公司 统一社会信用代码: 91440101797795575Y 注册地址: 中国广东省广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 201B 室 经营地址: 中国广东省广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 201B 室 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务
穆氏建筑设计(上海)有限公司深圳分公司 统一社会信用代码: 91440300799238545E 注册地址: 中国广东省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 经营地址: 中国广东省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 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务
穆氏建筑设计(上海)有限公司四川分公司 统一社会信用代码: 915100005607309XP 注册地址: 中国四川省成都市锦江区东大街下东大街段 199 号睿东中心 1 栋 2 单元 35、36、37 层 1-8 号 经营地址: 中国四川省成都市锦江区东大街下东大街段 199 号睿东中心 B 座 41 楼 159 号 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务
穆氏有限公司 注册地址: 中国香港湾仔告士打道 138 号联合鹿岛大厦 2 楼 经营地址: 中国香港湾仔告士打道 138 号联合鹿岛大厦 2 楼 提供办公室内部装修的设计和施工管理服务

本文件是真实的电子版证书, 仅供客户用于其商业用途。客户可自行打印, 视同副本。本文件根据 [Terms and Conditions](#) | SGS 中认证服务通用条款的要求颁发。请注意其中已包含的责任范围, 赔偿和司法管辖事项。本文件受 SGS 版权保护, 任何未经授权的对文件的内容或外观的变更, 伪造或篡改皆属非法。

第 2 页共 2 页

体系认证 - 质量管理体系认证ISO 9001 & 环境管理体系认证ISO 14001

Certificate of Registration

This is to certify that the Quality Management System of

M. Moser Associates Australia PTY LTD.

Level 2, 696 Bourke Street, Melbourne, VIC 3000, Australia

is in accordance with the requirements of the following standard

ISO 9001:2015

(Quality Management System)

SCOPE

Interior Design, Design Consultancy, Design Strategy,
Construction Administration Services

(IAF Code: 34,36)

Certificate Number : 240924016115

To verify certificate, visit at :
www.arscert.com
www.uafaccreditation.org
www.iafcertsearch.org

Initial Registration Date : 24-Sep-2024
1st Surveillance Date : 24-Aug-2025
2nd Surveillance Date : 24-Aug-2026
Certificate Expiry Date : 23-Sep-2027

Issued by ARS Assessment Private Limited

Managing Director
Managing Director



UAF Address : 400, North Center Dr, STE 202, Norfolk, VA 23502, United States of America

This certificate remains the property of ARS and must be returned to ARS on Cancellation or Suspension of the certificate. Validity of the certificate is subject to successful completion of surveillance audits. Further clarification regarding the scope of this certificate and the applicability of standard may be obtained by consulting the Organisation on info@arscert.com

bsi.

Certificate of Registration

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM - ISO 14001:2015

This is to certify that:

M Moser Associates
St Magnus House
3 Lower Thames Street
London
EC3R 6HD
United Kingdom

Holds Certificate Number: EMS 580947

and operates an Environmental Management System which complies with the requirements of ISO 14001:2015 for the following scope:

The provision of Integrated project delivery incorporating a range of architectural design, consultancy, strategic planning services and management of sub-contracted construction projects.

For and on behalf of BSI:

Matt Page
Matt Page, Managing Director Assurance - UK & Ireland

Original Registration Date: 2012-08-06
Latest Revision Date: 2024-07-24

Effective Date: 2024-08-07
Expiry Date: 2027-08-06

Page: 1 of 1

...making excellence a habit.™



This certificate was issued electronically and remains the property of BSI and is bound by the conditions of contract. An electronic certificate can be authenticated [online](https://www.bsigroup.com/ClientDirectory). Printed copies can be validated at www.bsigroup.com/ClientDirectory

Information and Contact: BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. Tel: +44 345 080 9000
BSI Assurance UK Limited, registered in England under number 7805321 at 389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK.
A Member of the BSI Group of Companies.



法定代表人证明书及法人授权委托书



法定代表人证明书

投标人名称：穆氏建筑设计（上海）有限公司

姓名：王黛玉 性别：女 年龄：58 职务：中国区副总监及法人代表
系穆氏建筑设计（上海）有限公司（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。



投标人：穆氏建筑设计（上海）有限公司（盖单位章或电子印章）

2025年01月13日



法人授权委托书

本人 王黛玉 (姓名) 系 穆氏建筑设计(上海)有限公司 (投标人名称) 的法定代表人, 现委托 蔡永青 (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 (项目名称) 投标文件、签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: 2025年01月13日至2027年02月28日。

代理人无转委托权。

法定代表人、委托代理人身份证扫描件(复印件)粘贴处



投标: 穆氏建筑设计(上海)有限公司 (盖单位章或电子印章)
法定代表人: 王黛玉 (签字或电子印章)
身份证号码: H0807***8
委托代理人: 蔡永青 (签字或电子印章)
身份证号码: 441229197807180013
2025年01月13日



王黛玉
蔡永青



投标人公司简介



穆氏全球

30

全球分支机构
OFFICES

43

多年经验
YEARS OF EXPERIENCE

1,370

全球专业人士
GLOBAL PROFESSIONALS

10,000+

已完成项目
PROJECTS COMPLETED
WORLDWIDE

48+

客户分布全球多个国家
COUNTRIES OUR CLIENTS
ARE LOCATED



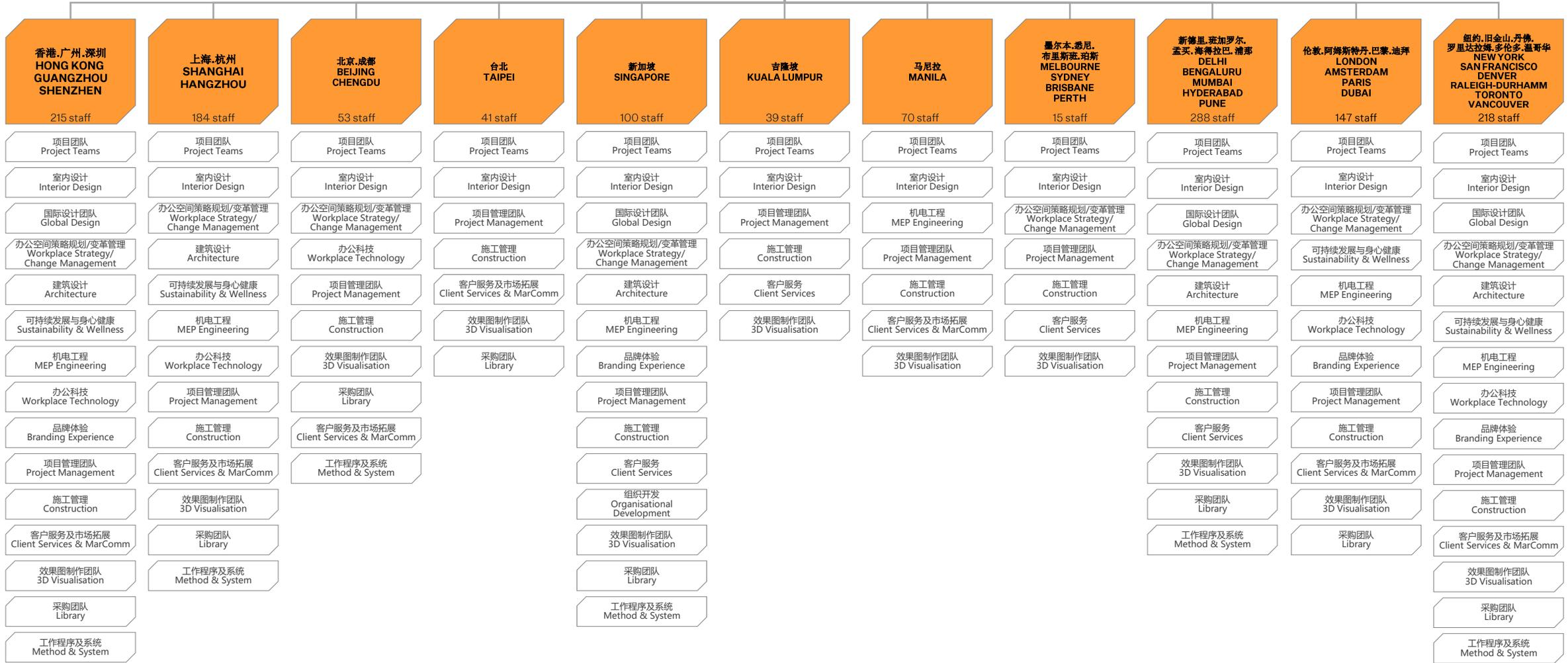
Certified WBENC

In December 2011 M Moser Associates became certified as a Women's Business Enterprise by the Women's Business Enterprise National Council.



基本情况表 (组织结构 – 穆氏全球公司)

MMOSER ASSOCIATES



办公室 Offices: **30**
 全球专业人员 Personnel: **+1,370** 

业界认可



香港建筑师学会
The Hong Kong Institute of Architects



Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

香港建筑师学会 The Hong Kong Institute of Architects

Moira Moser FAIA FHKIA ARB
主席及创办人 Chairman and Founder

Moira是加利福尼亚、英国和香港公认的注册建筑师，也是美国建筑师学会成员。于2001年，她成为香港建筑师学会(AIA)为数不多的女性会员之一，同时亦是香港的认可人士(AP)。

AIA The American Institute of Architects

美国建筑师学会 The American Institute of Architects

1st

首名获取美国建筑师学会国际公司奖
AIA International Firm Award

3

位美国建筑师学会获奖者和成员
FAIA Recipients
Fellowship of American Institute of Architects (AIA)

每年，美国建筑师学会都会授予少数在职业生涯中做出重要贡献的成员授予“院士称号”的崇高荣誉。

Each year, a small number of AIA members who are recognised for their **career's important contributions to the profession** are accorded the high honour of Fellowship.

INTERIOR DESIGN

室内设计百强排行 'Top 100 Giants'

#1

中国榜单
办公空间类别
Workplace category of Interior Design
Giants China

#2

中国榜单
总室内设计类别
Interior Design
Giants China

#3

中国榜单
健康养老类别
Healthcare category of Interior Design
Giants China

#10

全球榜单
办公空间类别超过10年
Global Office Sector more than 10 years



Moira Moser
Chairman



1st AIA International Firm Award



Dr Christine Bruckner
Director, Architecture & Sustainability & Wellness



Moira Moser
Chairman

John Sellery
Group Managing Director

Dr Christine Bruckner
Director, Architecture & Sustainability & Wellness

穆氏三位美国建筑师学会院士
美国建筑师学会授予院士称号，以肯定其对业界的巨大贡献
Fellowship of American Institute of Architects (AIA)



创造高效能办公空间

Create a Blended Workplace



咨询 Advisory



设计 Design



交付 Delivery

策略规划 Strategy

变革管理 Change Management

设计思维 Design Thinking

可持续发展&身心健康 Sustainability & Wellness

选址&可行性分析 Site Selection & Feasibility

建筑设计 Architecture

室内设计 Interior Design

环境品牌 Environmental Branding

办公技术 Technology

机电工程 MEP Engineering

项目领导 Project Leadership

施工管理 Construction Management

物流采购 Procurement



SET 提供了穆氏全球专家服务，
包含可持续性、健康与人文关怀、
工程和科技

为每个项目带来新的视角，与穆氏团队合作，
为客户创造行业领先的成果。

这意味着要处理工作环境的所有层面 - 物理的、社会的和数字的。

我们结合的技能创造出更智能的建筑，帮助组织实现它们的雄心。我们使用技术来收集、存储和分析数据，帮助客户充分利用他们的房地产。从占用和空间利用率到能源管理和碳账户。我们支持我们的客户进行一体化的脱碳过程，同时创造更健康、更有韧性的工作场所。



室内设计 & SET服务

可持续性、工程和科技是我们认为实现客户的人类和地球目标的核心学科。我们与我们的核心设计团队整合，确保我们的交付尽可能无缝溶合。

我们的核心学科内有多个专业领域，这些领域导致了四个关键服务领域。

我们的目标是提供：

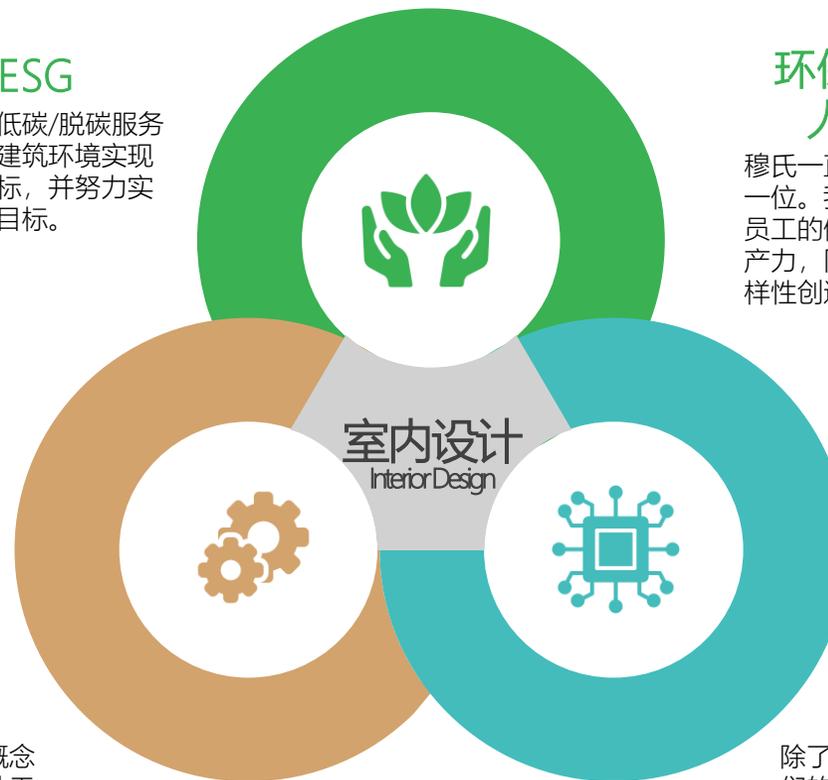
- 比第一天更好的能源优化
- 健康、快乐和高效的空间
- 更好的空间利用率
- 通过认证
- 更适合人的空间

低碳/ESG

我们通过各种低碳/脱碳服务帮助客户通过建筑环境实现他们的低碳目标，并努力实现我们自己的目标。

环保, 健康与人文关怀

穆氏一直致力于把人放在第一位。我们提供服务以改善员工的健康、人民关怀和生产力，同时为身体和神经多样性创造更包容的环境



工程

我们在全球办公室提供概念和主导工程技术，与设计无缝集成。这些服务允许最大化我们客户空间的低碳和人民关怀。

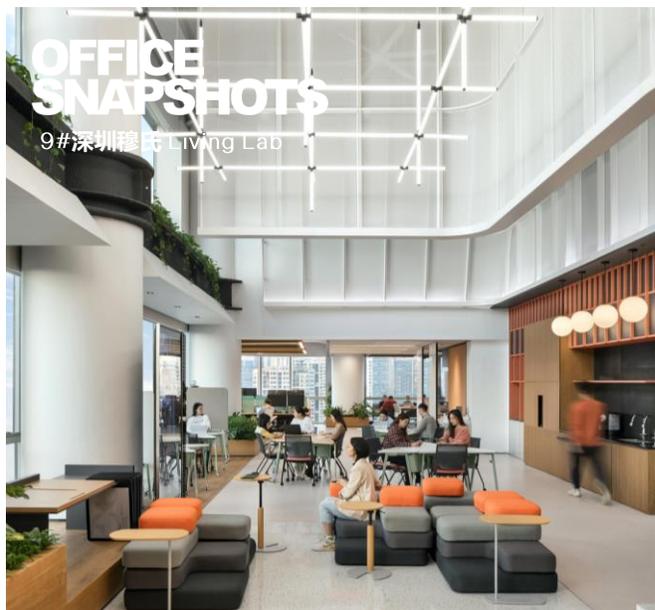
科技

除了视听/信息技术之外，我们的技术团队致力于提高终端用户与其建筑环境之间的连通性，提供更大的(控制+ 动化)= 知能功能，可以提高空间的效果和效率。



近期设计奖项

- 2024 长江证券上海总部 上海
2024年Interior Design杂志Best of Year设计大奖 - 大型金融办公空间类别 大奖
- 2024 麦当劳香港办公空间 香港
2024年美国建筑师学会 (AIA) 国际区域联合会 - 室内建筑嘉许奖
2024年亚太区室内设计大奖 (APIDA) - “工作空间”类别优异奖
Work Design杂志“2024未来办公场所竞赛”办公空间设计类别荣誉提名
2024年Interior Design杂志Best of Year设计大奖 - 中型企业办公空间类别 荣誉奖
- 2024 抖音集团上海新江湾园区 上海
2024年亚太区室内设计大奖 (APIDA) - “工作空间”类别银奖
- 2024 UOB大华银行马来西亚总部 马来西亚
2024年美国建筑师学会 (AIA) 国际区域联合会 - 室内建筑优秀奖
2024年美国建筑师学会 (AIA) 国际区域联合会 - 包容性设计卓越奖
- 2024 瑞虹企业天地WORKX SOCIAL 上海
2024年CREDAWARD地建师设计大奖 - 室内设计类别银奖
- 2024 恒生电子LIGHT PARK品牌文化公园 杭州
2024年CREDAWARD地建师设计大奖 - 室内设计类别优秀奖
- 2023 鼎睿再保险 香港
Interior Design 年度最佳室内设计 中型企业办公室获奖者奖
- 2023 华懋集团总部 香港
IFMA (国际设施管理协会) 亚太最佳设施管理策略卓越奖
- 2023 领英 上海
Office Snapshots 2022 年全球最受欢迎的 25 个办公室
- 2023 穆氏 Living Lab 深圳
Office Snapshots 2022 年全球最受欢迎的 25 个办公室
- 2022 Dyson - AIA美国建筑师协会国际区 - 室内建筑卓越奖
- AIA美国建筑师协会国际区 - 首届 IDEA 包容性设计卓越奖
- AIA美国建筑师协会国际区 - 可持续未来奖
- Dezeen - 大型工作空间内部 (公众投票获胜者)
及其他共十余项国际性设计大奖
- 2022 埃森哲 - iNFHRA 工作场所卓越奖 班加罗尔
- 2022 侨城坊 - MUSE设计大奖 - 白金奖 2022 深圳
- 2022 渣打银行 - iNFHRA 卓越奖 2021-2022 | 室内设计 - 办公室类别最佳项目 班加罗尔
- 2021 商汤中国总部 - AIA上海 | 北京 - 室内建筑卓越奖 上海
- 2021 Spotify - Indesign Media - INDE.Awards 2021 | 办公室设计 - 入围奖 新加坡
- 2021 Spotify - 新加坡设计商会 - 新加坡Good Design 国际设计大奖计划 - 室内设计 - 得奖者 新加坡
- 2021 Spotify - 澳洲Good Design 国际设计大奖计划 - 建筑设计及室内设计 - 得奖者 新加坡
- 2021 香港李宝椿联合世界书院 - AIA香港 - 可持续发展荣誉奖 香港
- 2021 香港李宝椿联合世界书院 - AIA香港 - 室内设计荣誉奖 香港
- 2021 莉莉丝游戏 - AIA美国建筑师协会国际区 - 室内建筑卓越奖 上海
- 2021 Unity - DRIVENxDESIGN - 2020 年伦敦设计大奖 - 金奖 伦敦
- 2020 瑞健集团 - AIA香港 - 室内设计建筑类别 - 决赛入围者 桃园
- 2020 普华永道乐创工坊 - A&D 建+设大奖室内设计奖 - 2020 最佳办公设计 - 入围奖 北京
- 2020 保乐利加 - A&D 建+设大奖室内设计奖 - 2020 最佳办公设计 - 银奖 香港



超过 190+ 全球设计奖项

穆氏一直获得国际认可的设计奖项。我们的成功源于我们致力于了解客户的业务，并利用这些知识创造业界领先的设计。

首个“最佳设计公司奖”





Trend Micro, Singapore
趋势科技, 新加坡

shaw contract®



SINGAPORE
GOOD
DESIGN



Citi, Hong Kong
花旗银行, 香港



AIA
International Region

fitwel®



Peak Re, Hong Kong
鼎盛再保险, 香港

INTERIOR
DESIGN™



Changjiang Securities, Shanghai
长江证券, 上海



McDonald's, Hong Kong
麦当劳, 香港



AIA International

APIDA



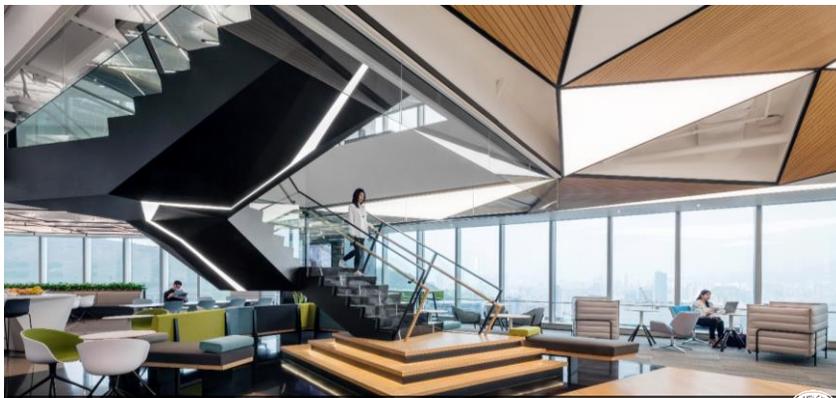
Multinational Technology Company, Shanghai
知名社交媒体平台, 上海

APIDA | THE NEXT WORK ENVIRONMENT COMPETITION 2018



UOB Malaysia (HQ)
大华银行马来西亚总部

AIA International



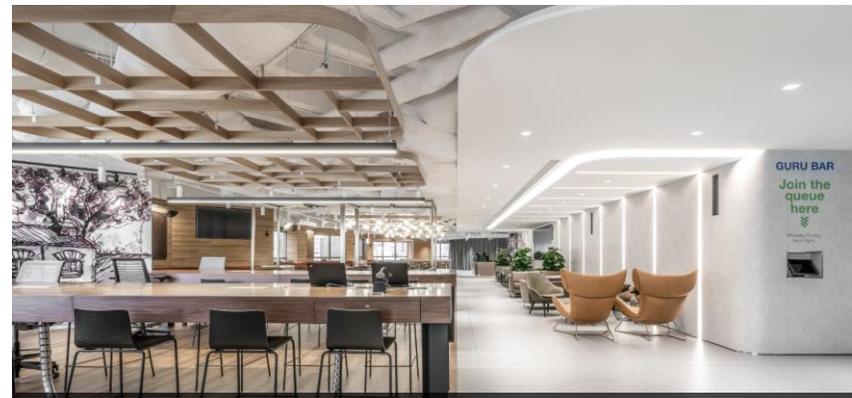
AB (AllianceBernstein), Hong Kong
联播, 香港



AIA
International Region

ASD TROPHY 2018

APIDA



Standard Chartered Bank, Hong Kong
渣打银行, 香港

ASD TROPHY 2018
ARCHITECTURE + DESIGN

我们的客户

科技 Technology



金融 Financial



生物医学 Biomedical



咨询 Consulting



房地产 Real Estate



文娱 Entertainment



石化 Petrochemical



消费品 Consumer Goods

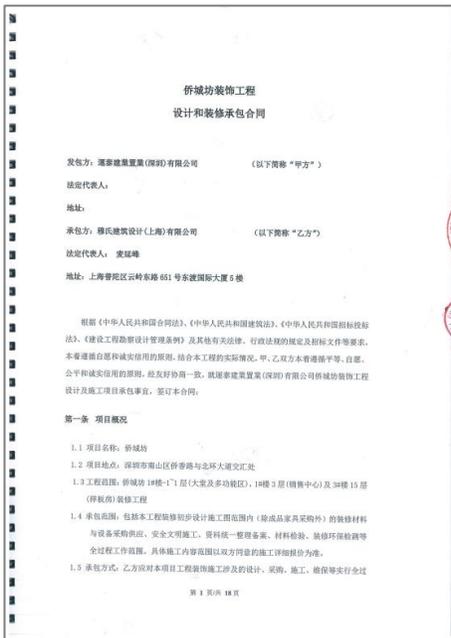


投标人项目经验

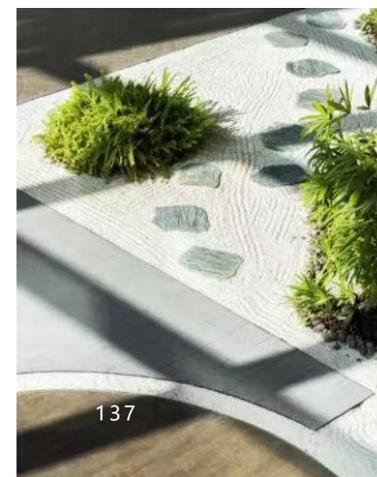
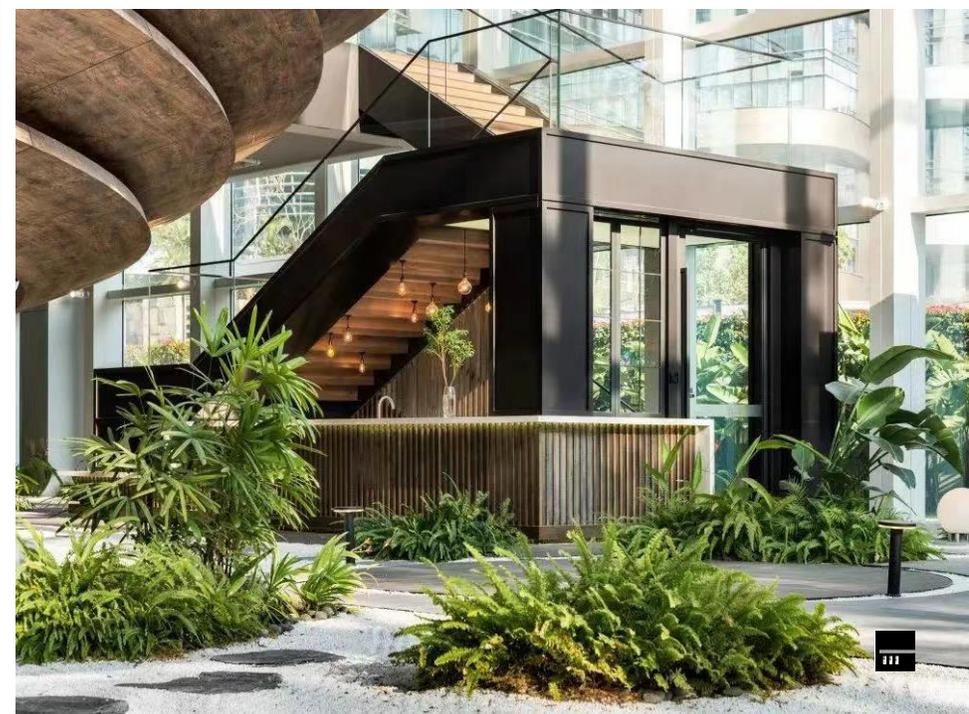


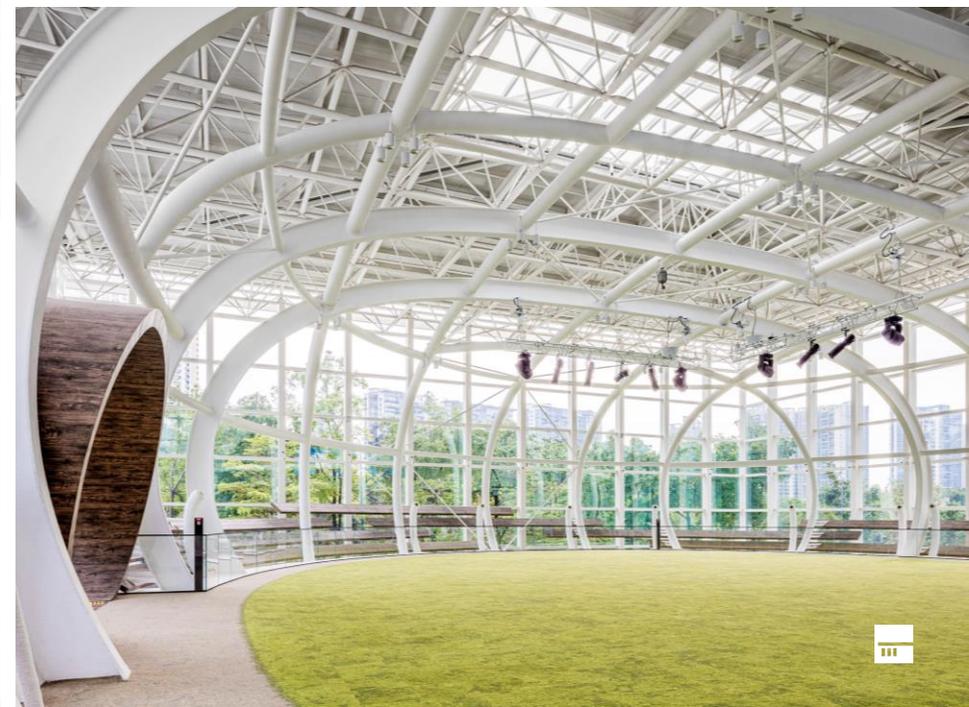
公司项目经验

项目名称 侨城坊
地址 深圳
面积 14,850 SM
服务范围 样板房、销售中心、多功能展览、大堂等
竣工日期 12.2019



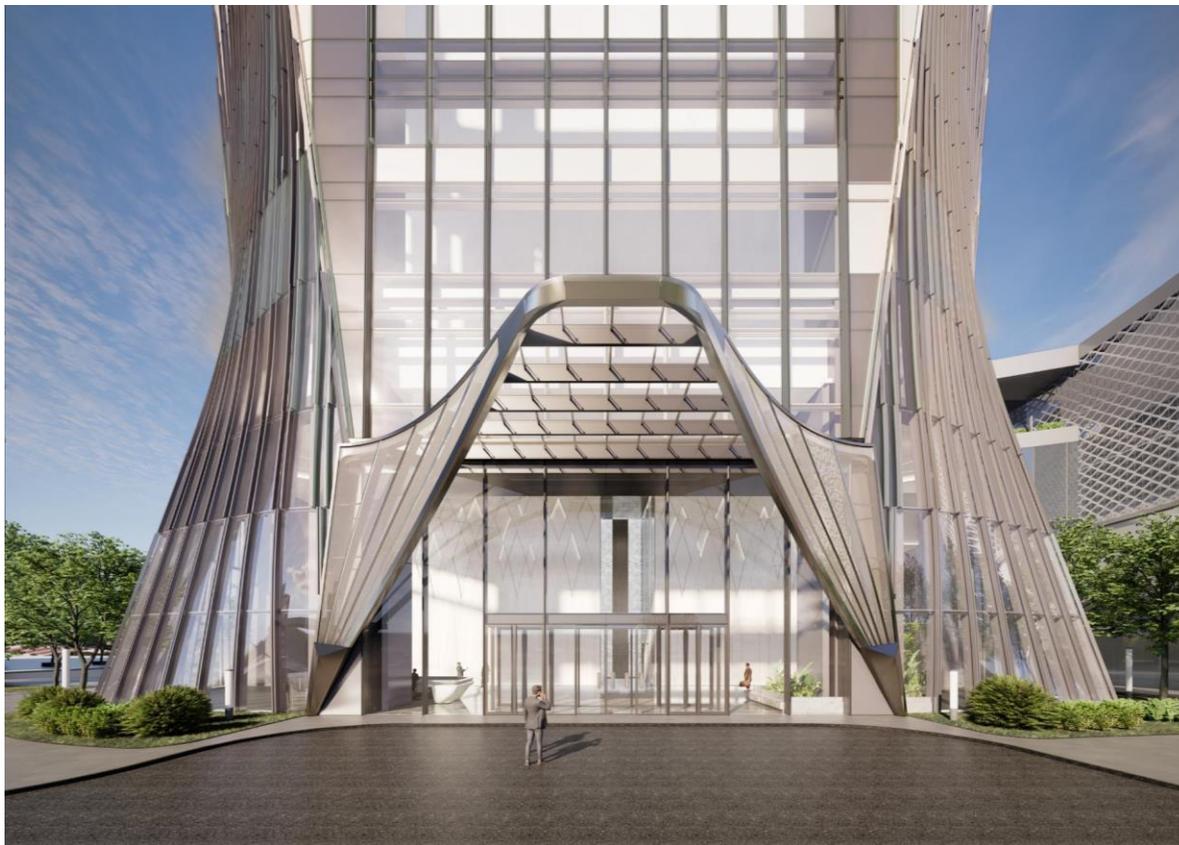
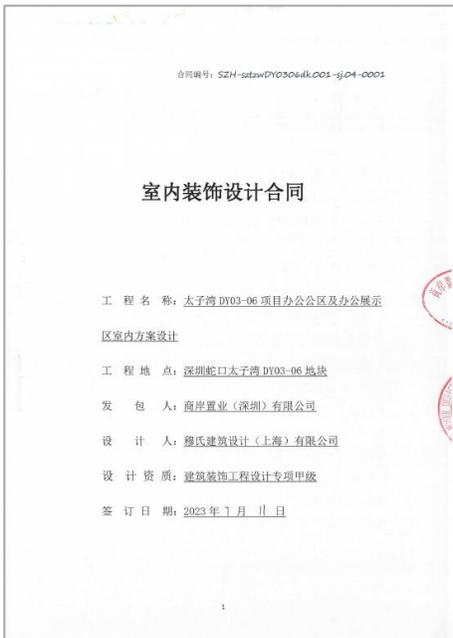




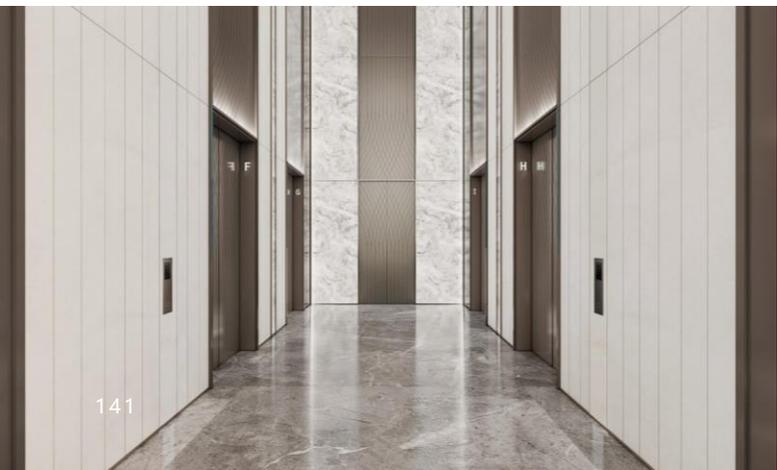


公司项目经验

项目名称 招商蛇口太子湾
地址 深圳
面积 5,350 SM
服务范围 办公公区、展示区
竣工日期 06.2026 (暂定)

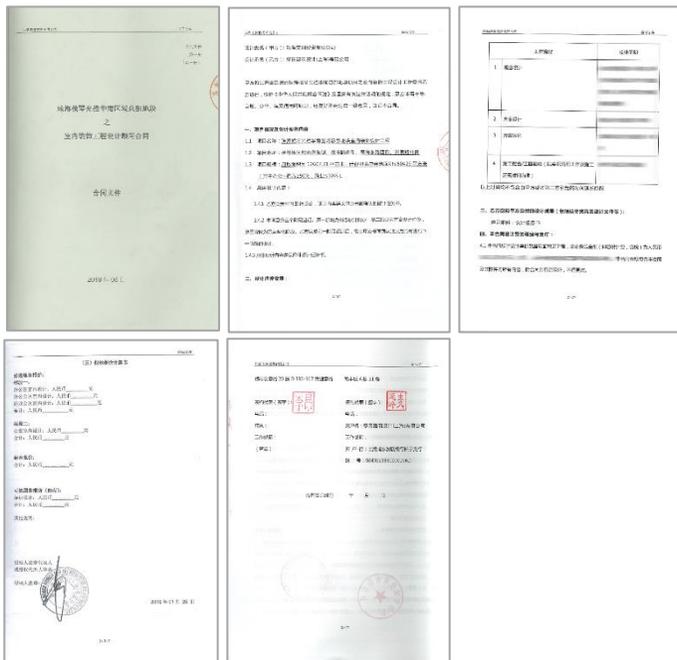






公司项目经验

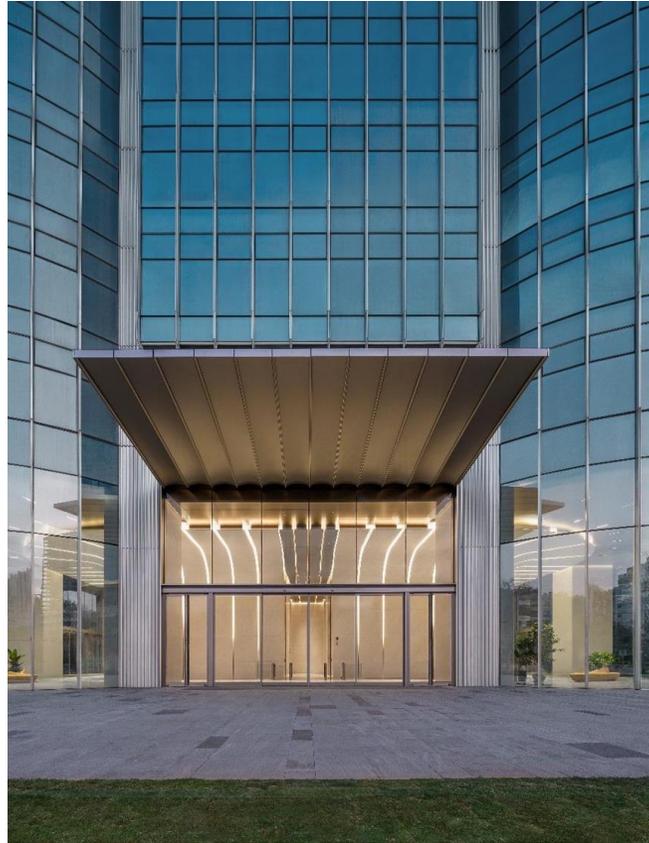
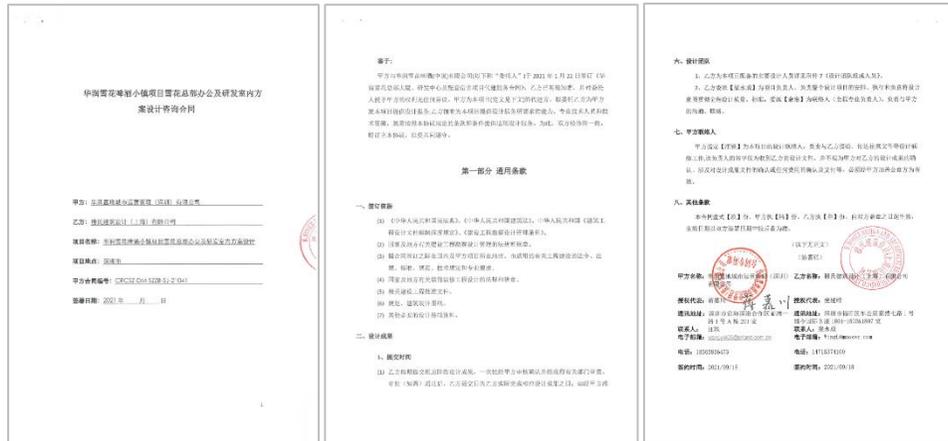
项目名称 光大控股
地址 珠海
面积 5,400 SM
服务范围 公共区域、公寓、商业区、办公区等
竣工日期 待定

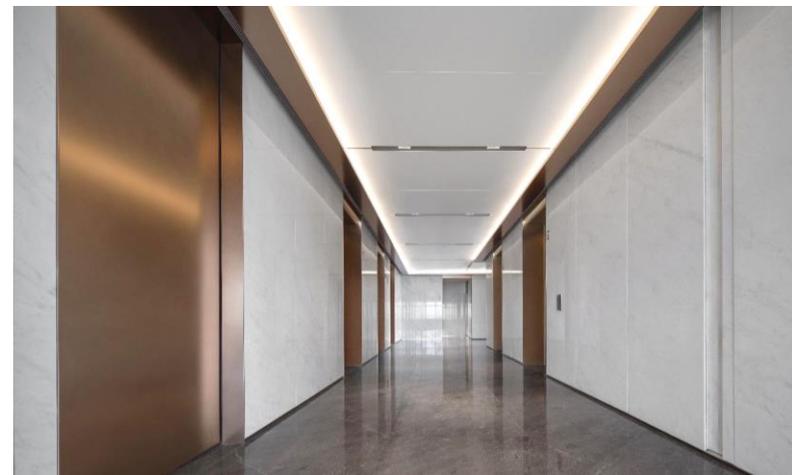
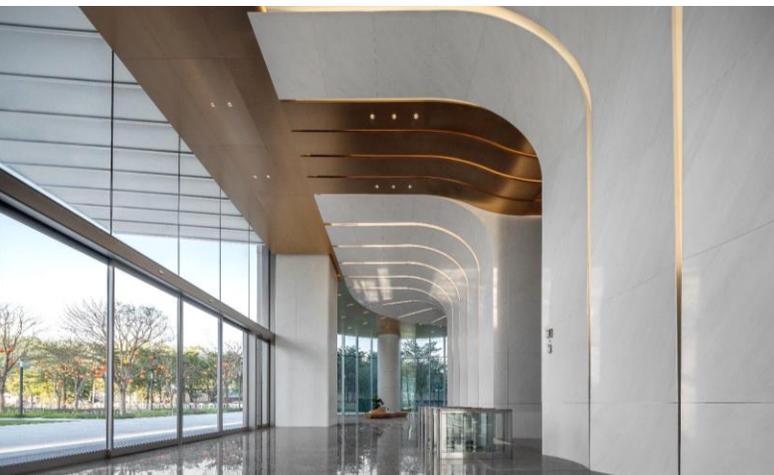
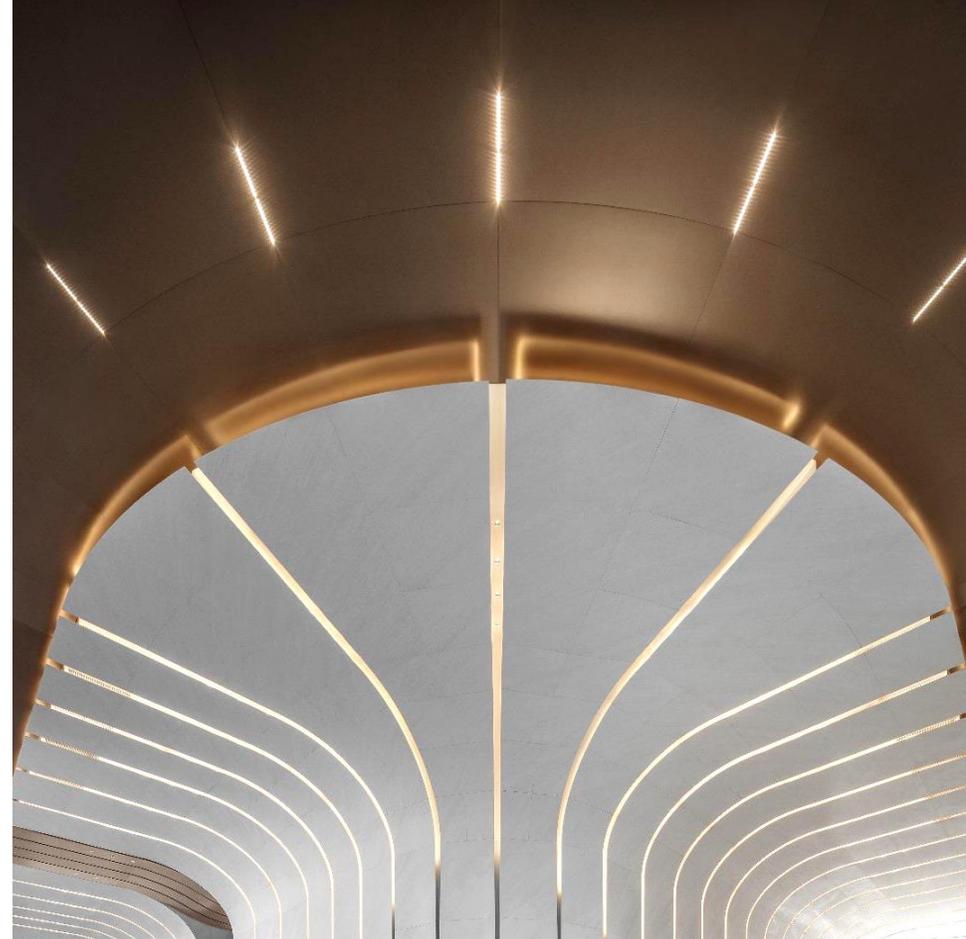




公司项目经验

项目名称 华润啤酒总部
地址 深圳
面积 40,793 SM
服务范围 大堂、公共区域、使命空间、食堂、啤酒研究院、展厅、办公区等
竣工日期 公区已完工，其他12.2025（暂定）

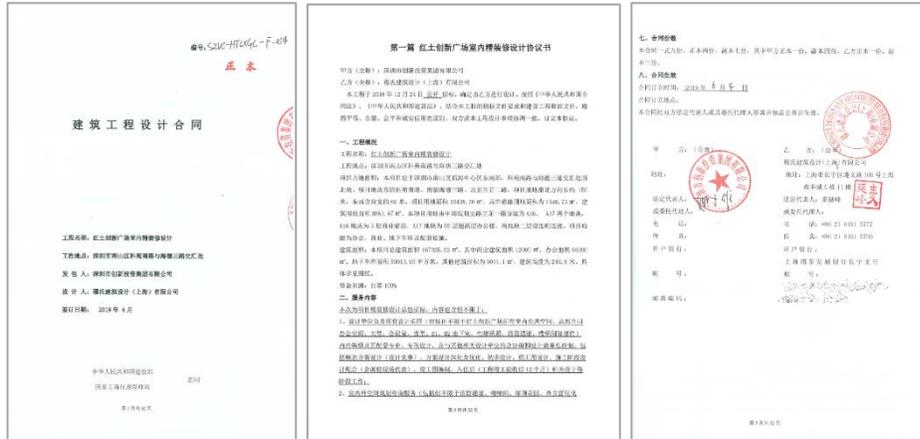






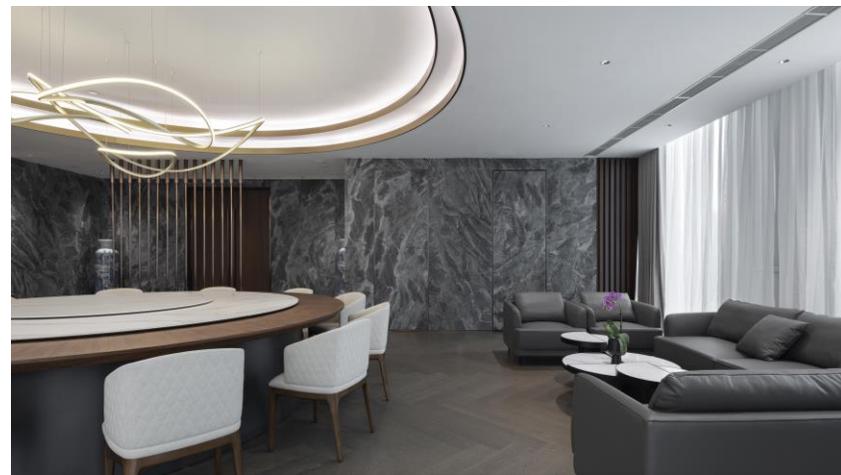
公司项目经验

项目名称 红土创新广场总部
地址 深圳
面积 54,310 SM
服务范围 办公空间、大堂、会议室、食堂、地下室、
 电梯轿厢、消防通道、楼梯间等
竣工日期 09.2021



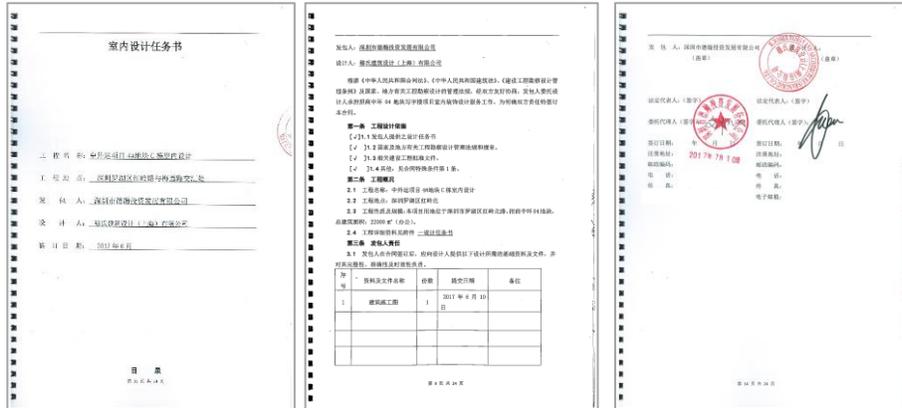






公司项目经验

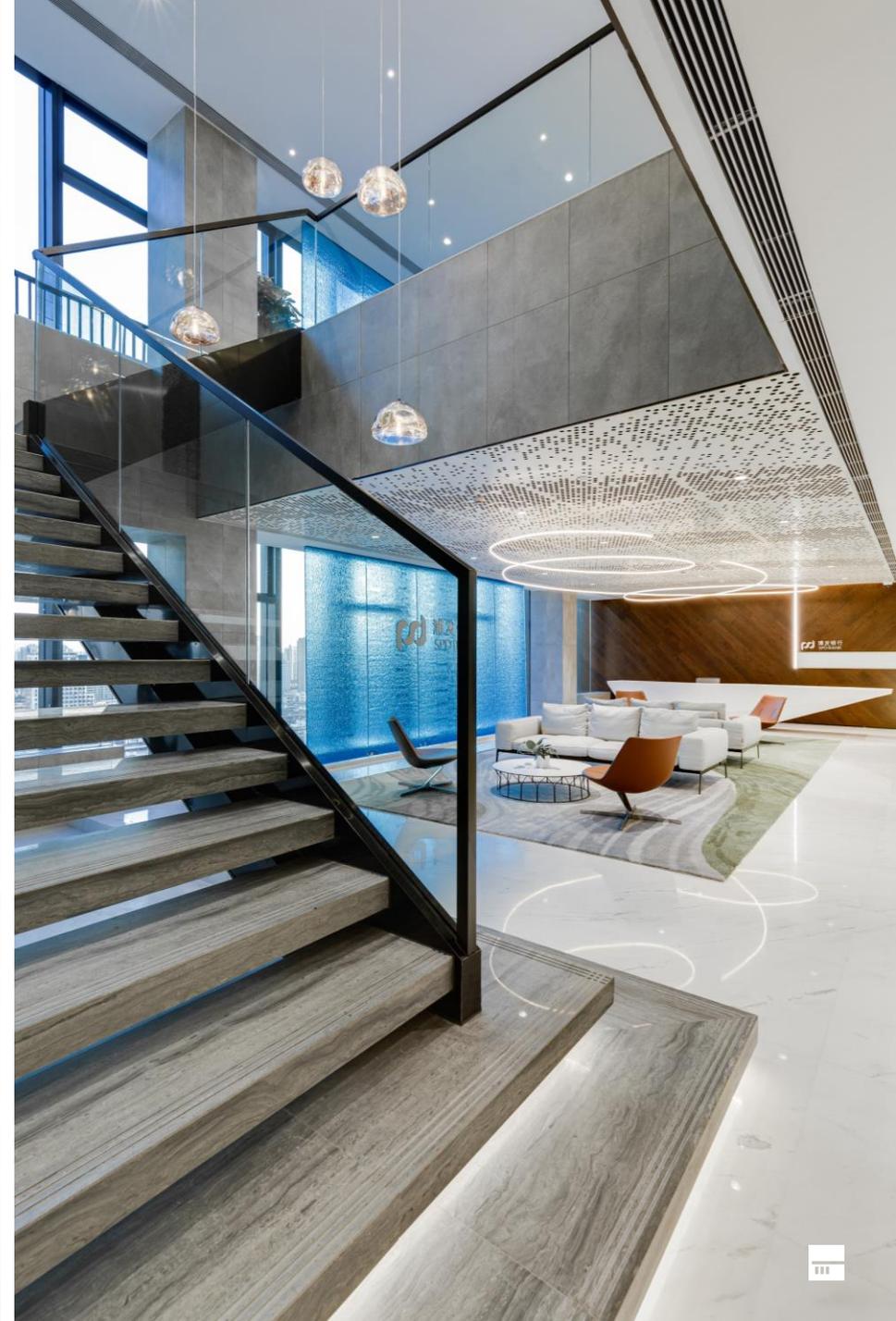
项目名称 浦发银行深圳总部
地址 深圳
面积 22,000 SM
服务范围 公共区域、办公区域、接待中心、
 贵宾办公区、会议区、用餐区、空中花园等
竣工日期 10.2018

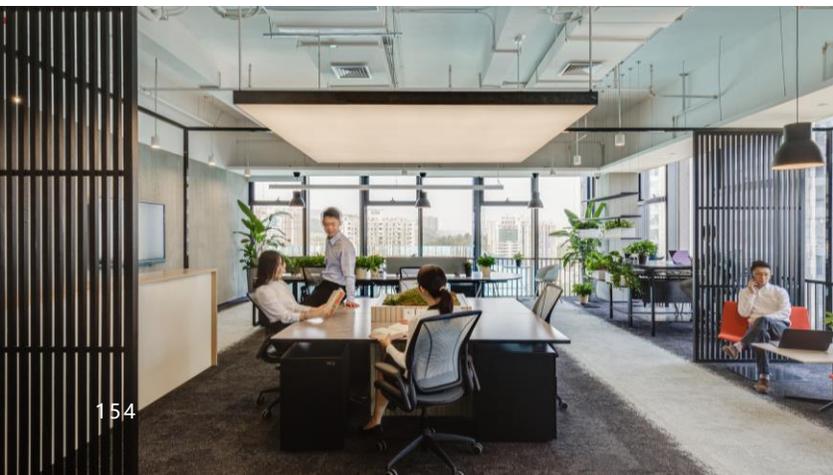




LEED Silver

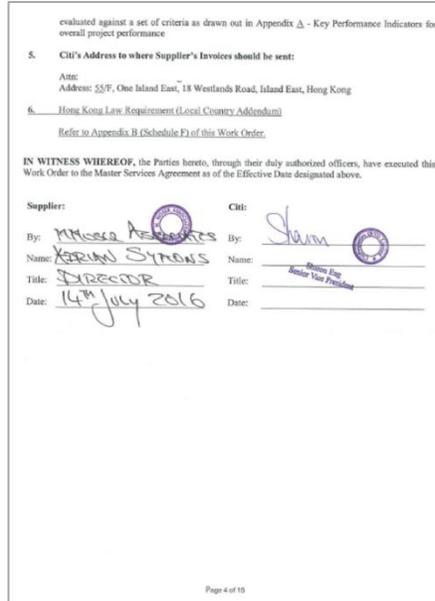






公司项目经验

项目名称 花旗银行总部
地址 香港
面积 32,920 SM
服务范围 办公区、员工餐厅、会议区、多功能区域、健身室、私人银行楼层、咖啡厅等
竣工日期 12.2017





LEED Platinum



WELL Silver



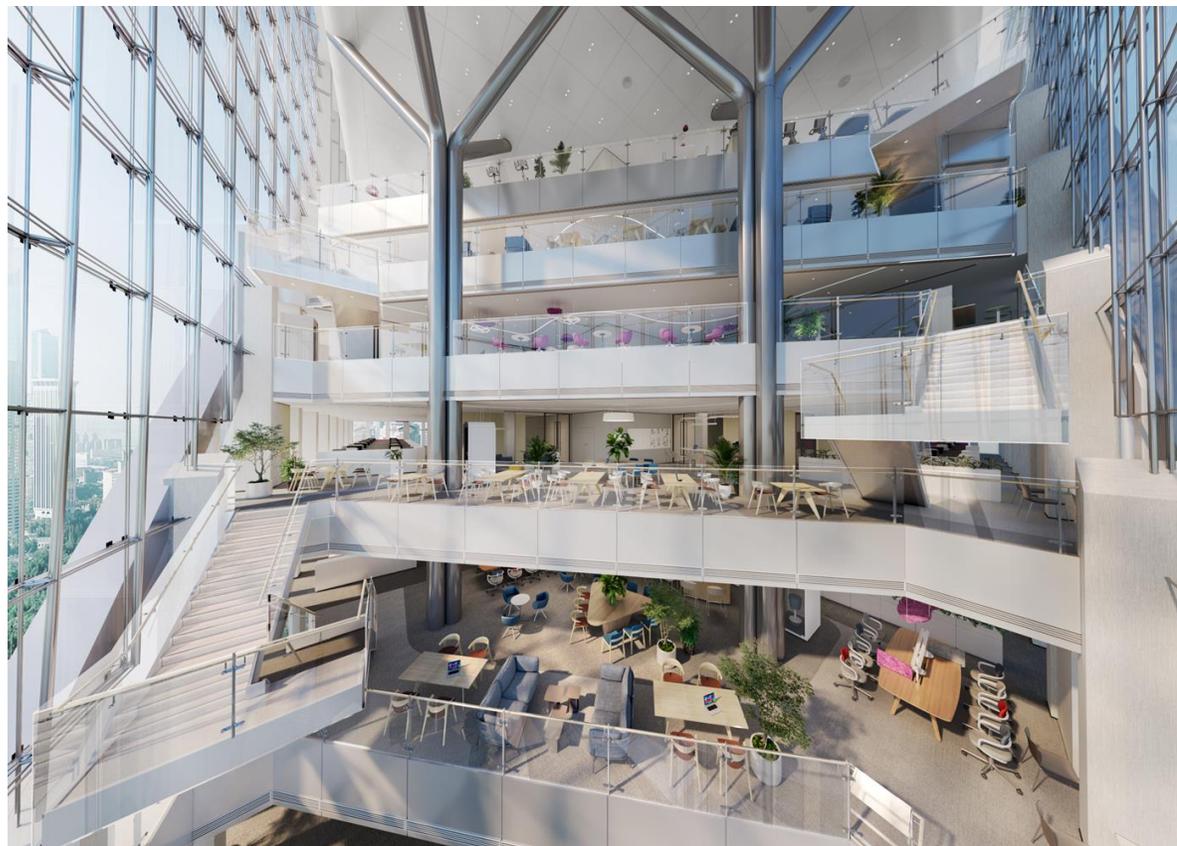
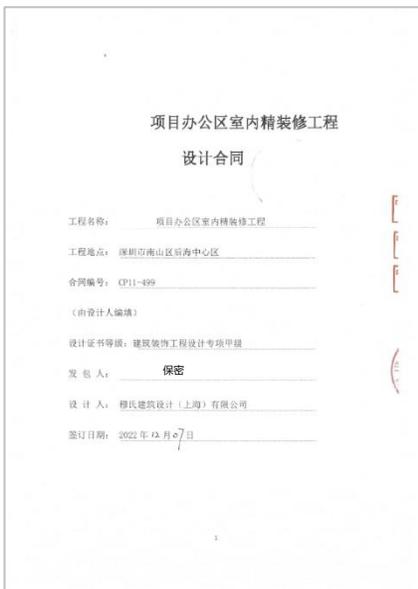
RESET

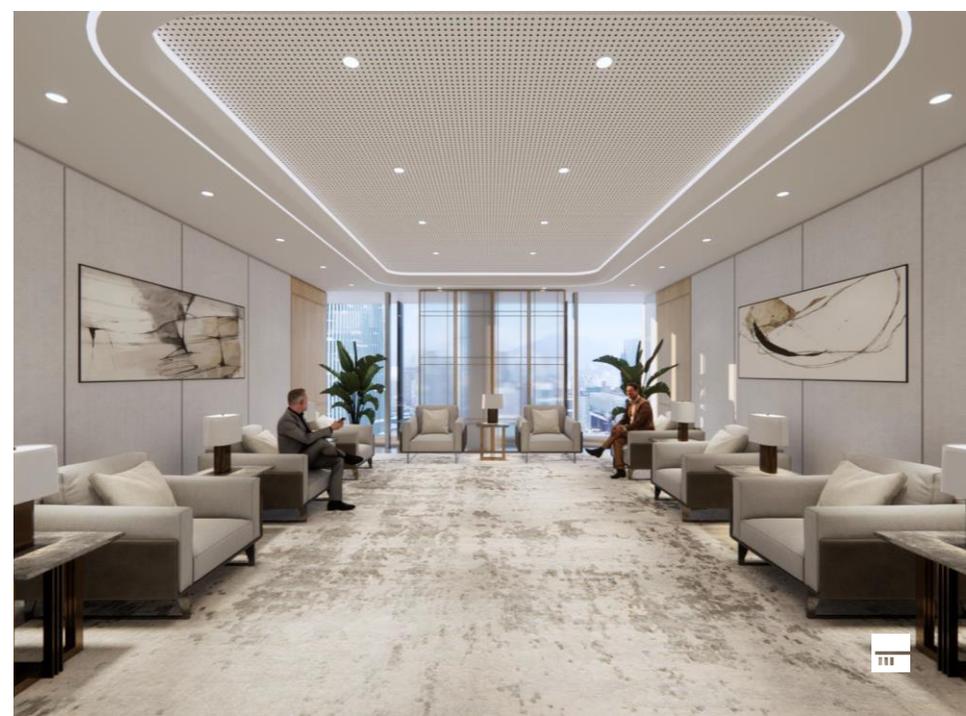




公司项目经验

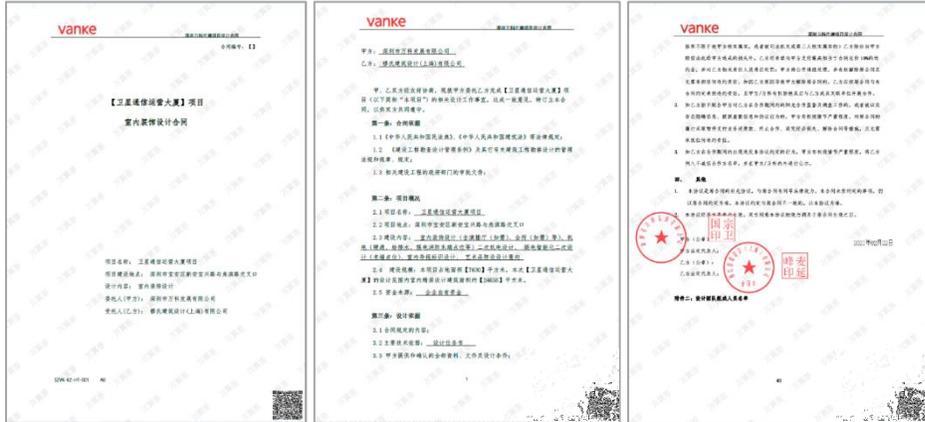
项目名称 知名金融公司总部
地址 深圳
面积 35,347SM
服务范围 办公区、员工餐厅、会议区、展厅、
多功能区域、商业及挑空区域、空中花园等
竣工日期 01.2025 (暂定)





公司项目经验

项目名称 亚太卫星总部
地址 深圳
面积 24,656 SM
服务范围 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
竣工日期 03.2023

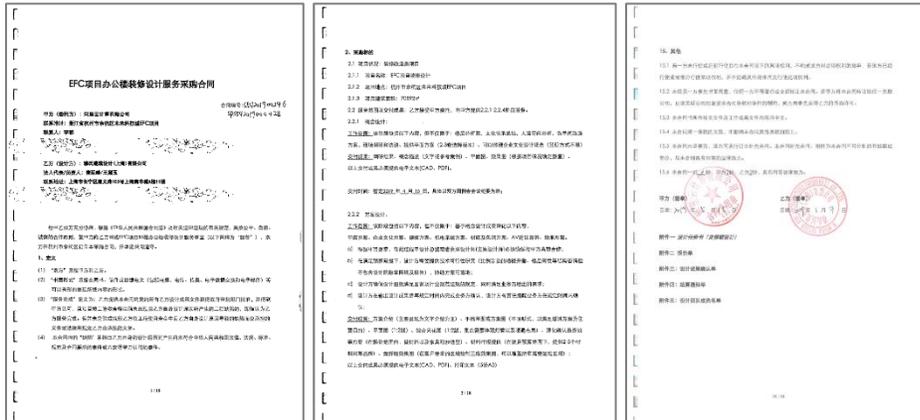




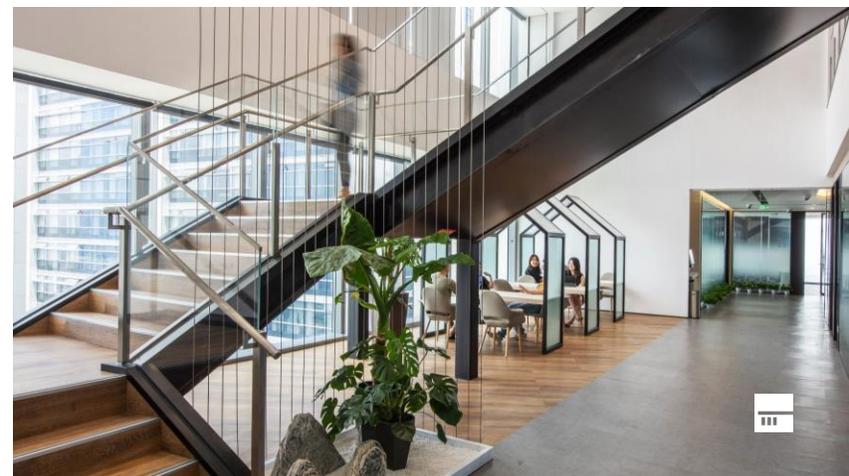
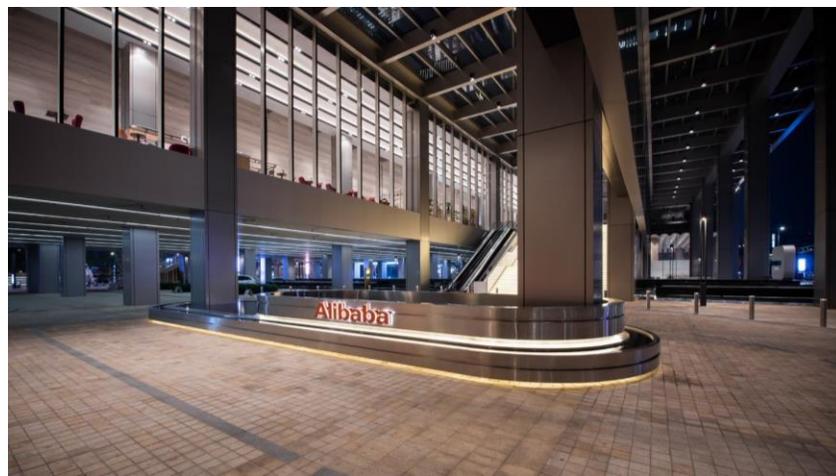
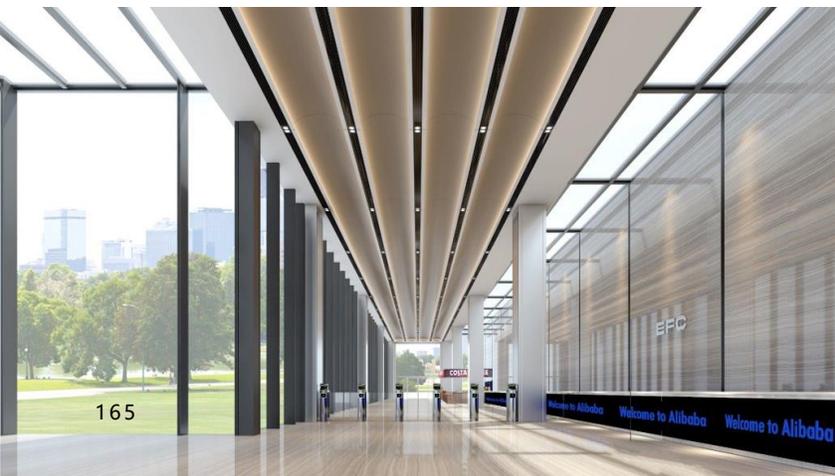


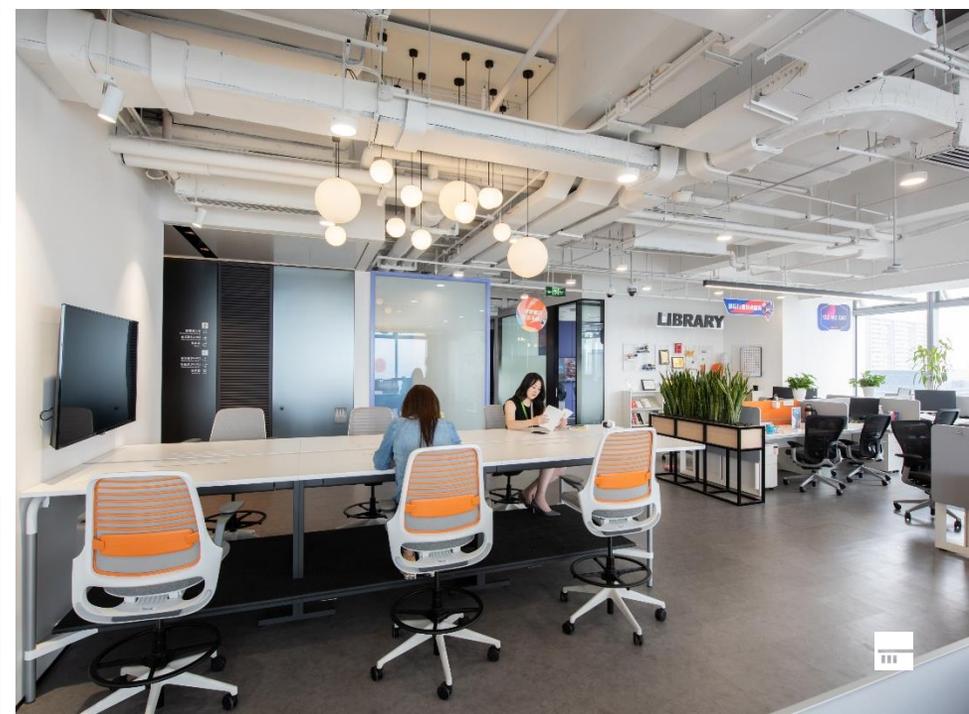
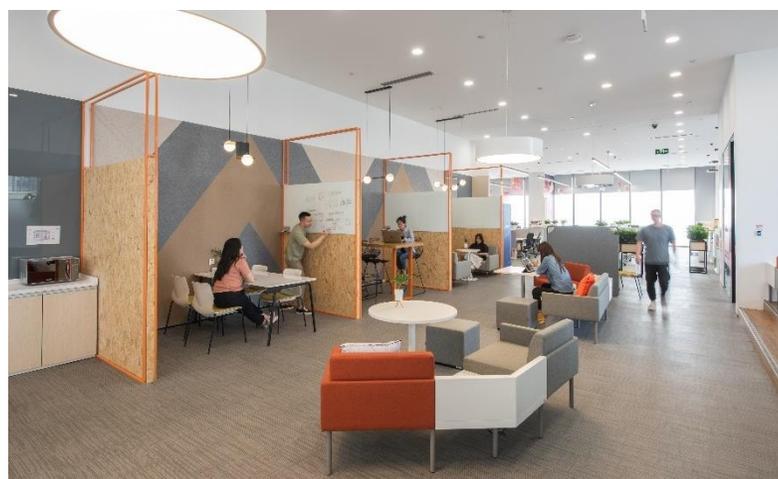
公司项目经验

项目名称 阿里云总部
地址 杭州
面积 70,000 SM
服务范围 大堂、访客接待、健身房、会议区、配套区、
 员工办公区、培训区、休闲区、楼梯、主通道等
竣工日期 09.2019



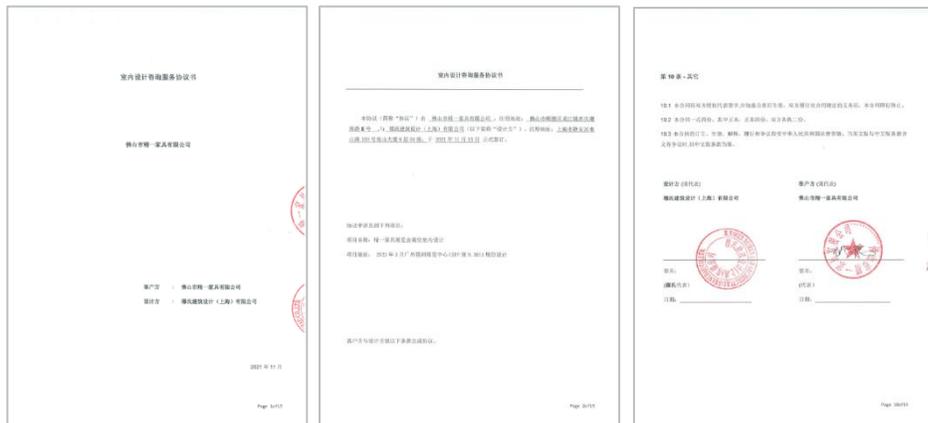






公司项目经验

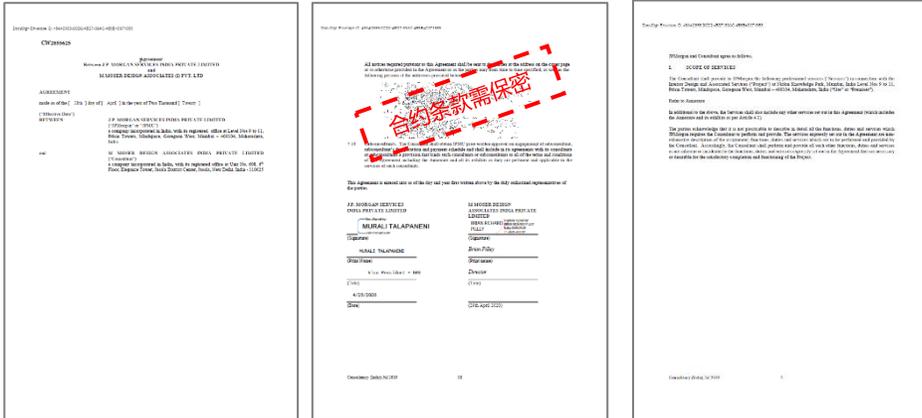
项目名称 精一家具总部
地址 佛山
面积 13,000 SM
服务范围 大堂及展厅、立面优化、办公区、会议层等
竣工日期 待定





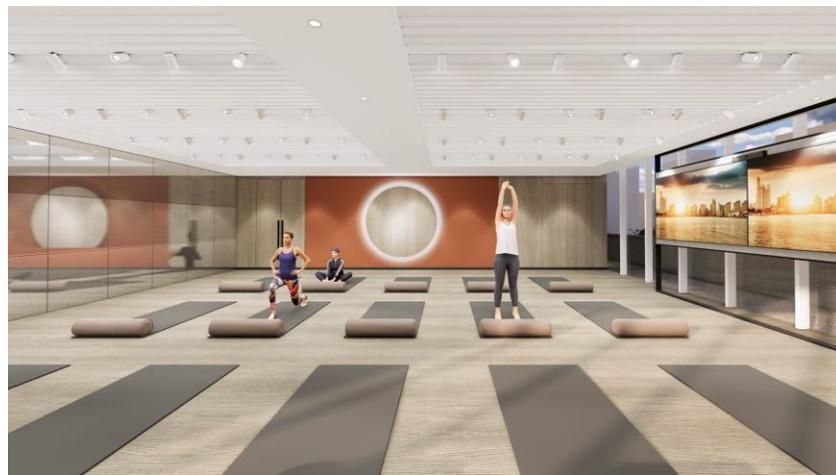
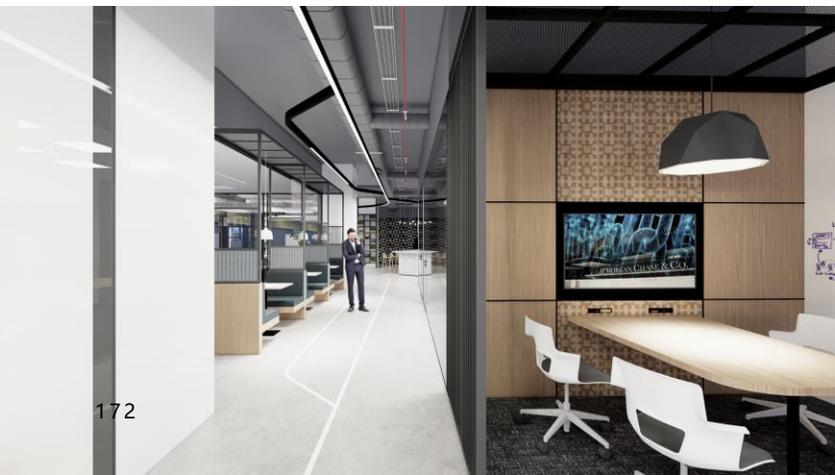
公司项目经验

项目名称 摩根大通
地址 孟买
面积 76,645 SM
服务范围 公共区域、办公区、员工餐厅、会议区、
 多功能区域、休闲区等
竣工日期 待定









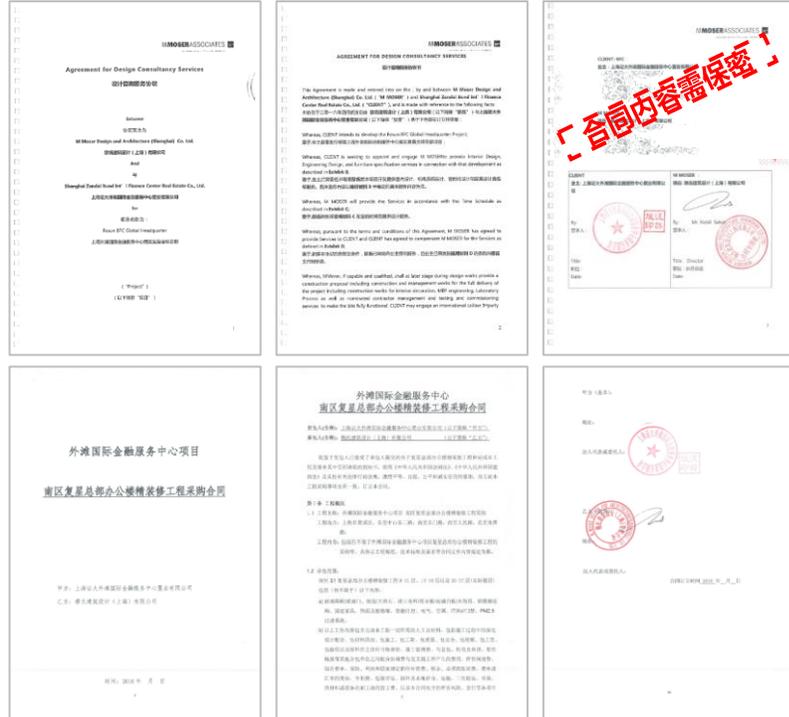






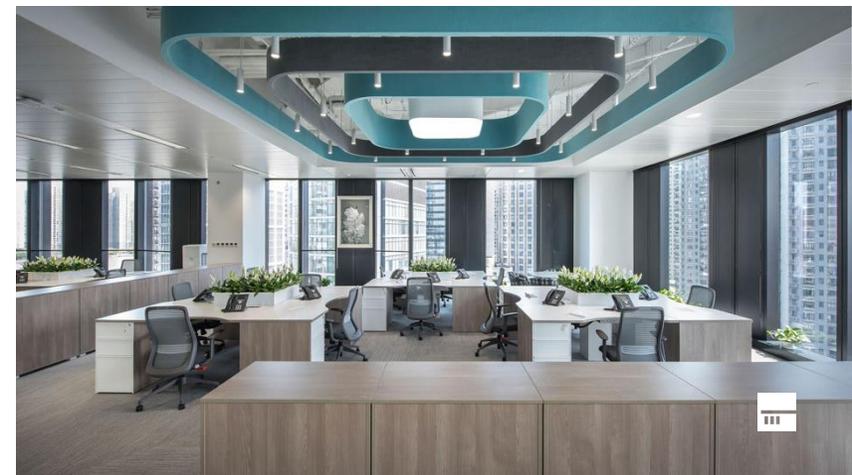
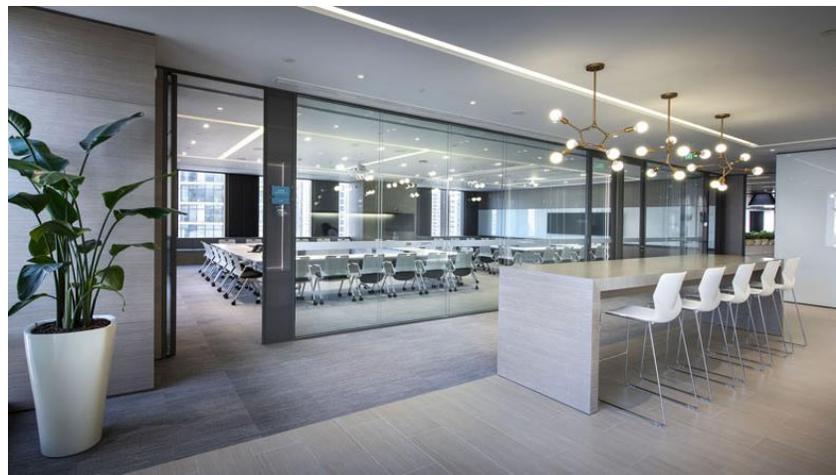
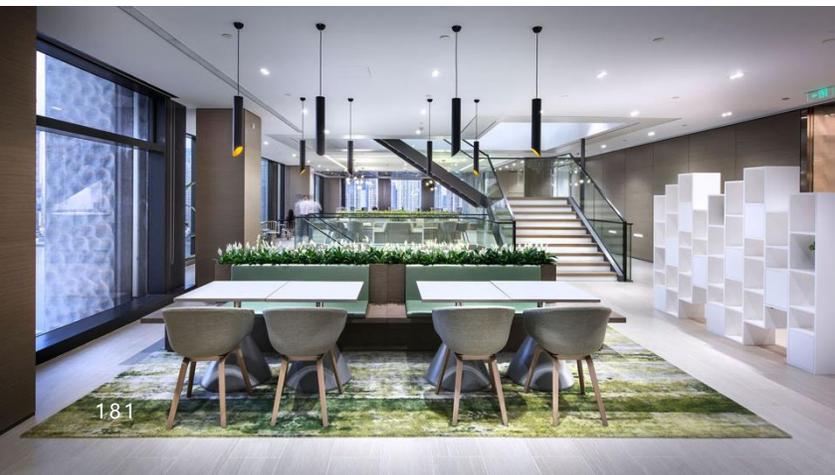
公司项目经验

项目名称 复星国际总部
地址 上海
面积 18,150 SM
服务范围 办公区、行政楼层、贵宾接待区、员工餐厅、会议区、多功能区域、休闲区等
竣工日期 09.2016



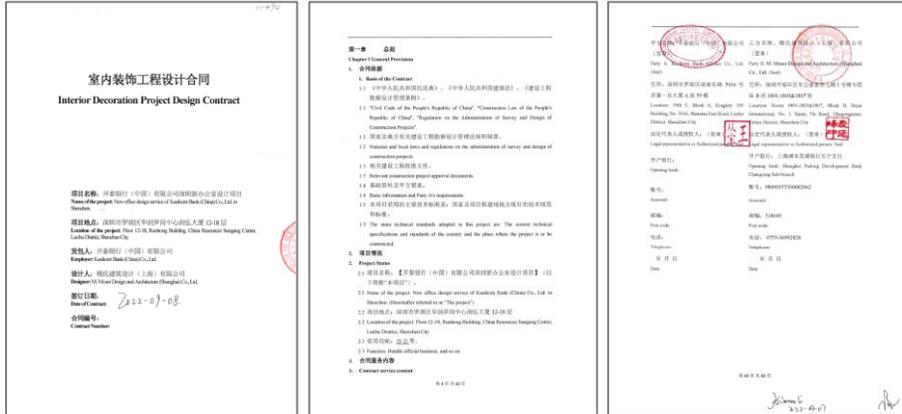






公司项目经验

项目名称 开泰银行总部
地址 深圳市罗湖区华润笋岗中心润弘大厦12-18层
面积 9,374 SM
服务范围 办公楼层, 会议楼层
竣工日期 10.2023

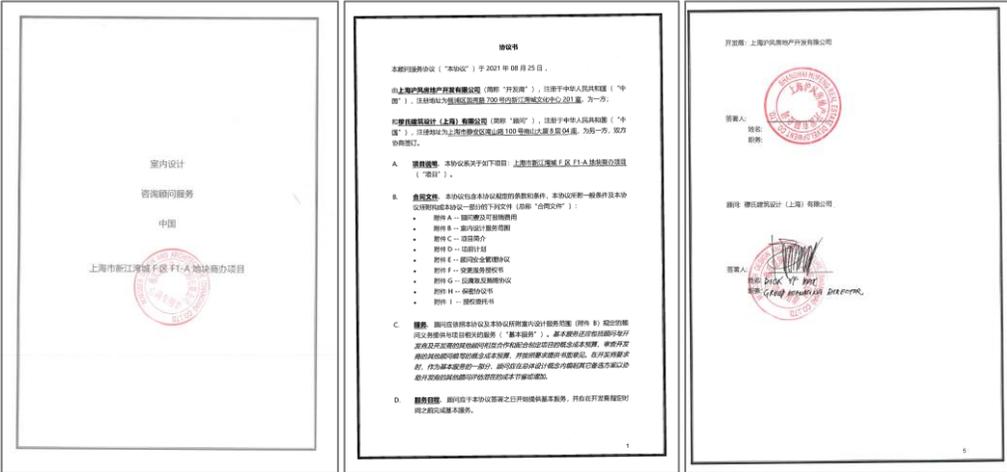






公司项目经验

项目名称 知名社交媒体平台
地址 上海市新江湾城综合开发区
面积 127,939 SM
服务范围 办公大堂、办公空间、访客中心、报告厅、员工餐厅、健身中心及多功能区域等
竣工日期 09.2023



APIDA | 2024

2024亚太区室内设计大奖 (APIDA) 中
荣获“工作空间”类别银奖

B



拟派项目团队架构 & 主要人员简历表



拟派项目团队架构图



项目投入设计人员安排表（按投标文件填写）

姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
吴淑仪 Karen	保密	30+	• 香港理工大学, 室内设计	学士	项目总监	/	/	详见随页简历表
蔡永青 Sam	1978年7月	20+	• 汕头大学, 建筑工程	学士	项目负责人	/	/	详见随页简历表
陆政宜 Lawrence	1978年12月	18+	• 加拿大多伦多大学, 工程科学应用科学; • 加拿大多伦多大学, 航天工程应用科学	硕士	设计负责人 (总监)	/	/	详见随页简历表
Robert Dani	1983年4月	15+	• 布达佩斯科技经济大学, 建筑工程	学士	境外主创设计师 (总监)	/	/	详见随页简历表
崔晶美 Jane	1987年10月	15+	• 韩国国民大学, 学士学位	学士	境外主创设计师 (主任)	/	/	详见随页简历表
王佳伟 Jayden	1994年1月	8	• 华南理工大学, 建筑学专业	学士	境外主创设计师 (高级建筑师)	/	RIBA 英国皇家特许注册建筑师	详见随页简历表
Andreea Mitrea	1988年9月	10+	• 罗马尼亚-Ion Mincu 建筑与城市大学, 建筑学	硕士	主任设计师	/	/	详见随页简历表
刘嘉仪 Kaleigh	1992年5月	6+	• 伯明翰城市大学, 室内设计	学士	高级设计师	/	/	详见随页简历表
陈安琪 Angel	1992年1月	10+	• 吉林大学珠海学院, 建筑学	学士	高级设计师	• 高级室内设计师 • 中级工程师 (建筑装饰设计)	/	详见随页简历表
苏洛民 Vanessa	1997年8月	4+	• 广东石油化工学院, 热能与动力工程专业	学士	设计师	/	/	详见随页简历表
董卓俐 Sherry	1993年1月	5+	• 萨凡纳艺术与设计学院, 室内设计	硕士研究生	设计师	/	/	详见随页简历表
杨予康 Kyle	1998年7月	2	• 文华学院, 环境设计	学士	助理设计师	/	/	详见随页简历表
陈颖 Abby	1984年10月	16+	• 深圳大学, 行政管理	专科	项目经理	/	/	详见随页简历表
王瑞怡 Valerie	1995年6月	3+	• 马来西亚国荣创意科技大学 • - 工商管理硕士生 • - 室内建筑本科生	硕士	项目副助理	/	/	详见随页简历表

项目投入设计人员安排表（按投标文件填写）

姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
屈照普 James	1977年7月	20+	<ul style="list-style-type: none"> 河南师范大学, 计算机科学与技术 (应用技术) 东北大学, 电气工程及其自动化专业 	学士	项目管理	/	中华人民共和国一级建造师	详见随页简历表
周嘉聪 Kelvin	1975年6月	27+	<ul style="list-style-type: none"> 香港理工大学, 品质及质量管理专业 香港理工大学, 屋宇设备工程专业 	硕士	机电及智能化高级主任	/	/	详见随页简历表
李煜伟 Levon	1993年5月	8+	<ul style="list-style-type: none"> 广东石油化工学院, 热能与动力工程专业 	学士	机电工程师	助理工程师 (暖通空调)	/	详见随页简历表
胡心吟 Ann	1994年6月	7+	<ul style="list-style-type: none"> 广东石油化工学院, 热能与动力工程专业学士 	学士	机电工程师	助理工程师 (暖通)	/	详见随页简历表
梁天任 Kanas	1977年4月	17+	<ul style="list-style-type: none"> 香港浸会大学, 视觉艺术 香港理工大学, 应用与媒体艺术 	硕士	软装及标识设计高级主任	/	/	详见随页简历表
余淑霞 Susie	1995年12月	6+	<ul style="list-style-type: none"> 赣南师范大学, 环境设计 	学士	材料专员	/	/	详见随页简历表
谢晓瑜 Moon	1996年3月	2+	<ul style="list-style-type: none"> 香港大学, 景观建筑 	硕士	风景园林设计师	/	/	详见随页简历表
施天豪 Barret	1993年11月	7+	<ul style="list-style-type: none"> 切斯特大学, 室内设计 	学士	VDC 经理	/	/	详见随页简历表
弓仲凯 Kermit	1988年9月	10+	<ul style="list-style-type: none"> 广州大学, 供热、供燃气、通风及空调工程 	硕士	VDC 资深机电工程师	/	/	详见随页简历表
邬东明 Watson	1973年4月	30+	<ul style="list-style-type: none"> 西南交通大学, 艺术设计 	学士	可视化施工经理	/	/	详见随页简历表
汪伟章 Peter	保密	30+	<ul style="list-style-type: none"> 远东飞行技能学院, 飞机维修科 	专科	技术总监	/	/	详见随页简历表
梁羽乔 Amy	1990年9月	9+	<ul style="list-style-type: none"> 香港中文大学, 高级环境规划技术 	硕士	环保经理	/	/	详见随页简历表
郭可嫣 Keyan	1992年7月	8+	<ul style="list-style-type: none"> 香港大学, 房地产理学 英国伦敦大学学院, 灯光与照明理学 英国伦敦大学学院, 环境工程 	硕士	策略规划主管	/	/	详见随页简历表

主要人员简历表



吴淑仪 Karen Ng 项目总监

奖项

麦当劳 - 2024年度美国建筑师学会国际区域
联合会 - 室内建筑嘉许奖
APIDA 2024 - 最佳评审奖及办公空间卓越奖
Next Work Environment 2024 -
办公空间设计荣誉提名

鼎睿再保险 - 2023年度美国《室内设计》杂
志Best of Year年度最佳设计奖

保乐力加 - 2020年度 A&D Awards 最佳办
公设计 - 银奖

南华早报/ 阿里巴巴

- 2018年度美国建筑师学会国际区域联
会室内建筑荣誉奖
- 2018年香港室内设计协会亚太区室
内设计工作空间银奖
- 2018年透视杂志专业室内设计奖A&D
奖项 - 卓越证书/最佳类别

花旗银行 - 2017年度美国建筑师学会国际
区域联合会室内建筑荣誉奖

All Capital - 2016年度美国建筑师学会国际
区域联合会室内建筑荣誉奖

简介

自1994年加入穆氏以来， Karen一直致力打造办公空间， 并带领项目团队超过30年。现作为中国
区董事副总经理， 负责穆氏大湾区项目的整体发展与增长， 涵盖香港、深圳以及广州。 Karen面
对复杂的多楼层项目有丰富的经验， 例如恒生银行和花旗银行。 Karen运用其擅长的专业知识和
背后的顶尖团队， 她能准确在大湾区定下适合各企业发展的市场标准和战略概念。

教育背景

香港理工大学 - 室内设计学士

项目经验

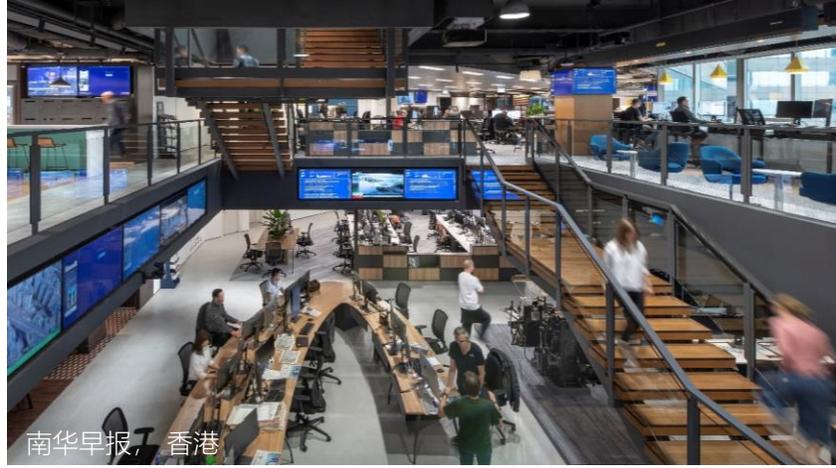
- | | | |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| AIA | Financial Times | Qiming Venture Partners |
| All Capital | Flow Traders | Royal Bank of Canada |
| Alibaba | Great Eagle Group | SFC |
| Allianz Global Investors | Guoyuan Securities | Shanghai Commercial Bank |
| APSAT HQ | Han Kun Law Offices | Shanghai Pharmaceuticals |
| AT&T | Haitong International | SPD Bank |
| AXA | Hang Seng Bank | Spin Master |
| Bain Capital | Hanking Group HQ | Shein |
| Bank of China | Huatai Securities | Shenzhen Capital Group HQ |
| Blue Pool Capital | Hywin Wealth Management | Sidley Austin |
| Capol International | Jebsen | Sitzzone HQ |
| China CITIC Bank International | John Swire & Sons | Sir Oswald Cheung's Chambers |
| China Everbright International | Kai Hua Group HQ | Smooere International HQ |
| China Fortune Finance Group | Keurig | South China Morning Post |
| China Galaxy International | KKR Aisa | Swiss Re |
| China Life Franklin Asset Mgmt | Konica Minolta | Taiping Insurance HQ |
| China Merchants Bank | Kroll (Duff & Phelps) | Thomson Reuters |
| China Merchants Shekou (CMSK) | LinkedIn | Tian Yuan Law Firm |
| China Everbright International | Manulife | TPG-Axon |
| Chinatrust | McDonald's | Two Sigma |
| CICC | MJH Group HQ | UBS |
| Cigna & CMB | Moelis & Company | Unitas Capital |
| Citi | MUFG Bank | UTC OTIS |
| CKGSB | Nexus Point | Watson Farley & Williams |
| Coutts Bank | Norton Rose Fulbright | Wheelock Properties |
| Credit Suisse | Peak Reinsurance Company | Yuexiu Securities |
| Dah Sing Bank | Pernod Ricard | Zhong Ou Asset Management |
| DuPont | PIMCO | ZZ Capital Group |
| ExxonMobil | Prudential | |



作品集 - 吴淑仪 Karen



花旗银行, 香港



南华早报, 香港



龙玺, 香港



凯华国际总部, 广州



浦发银行, 深圳



恒生银行总部, 香港

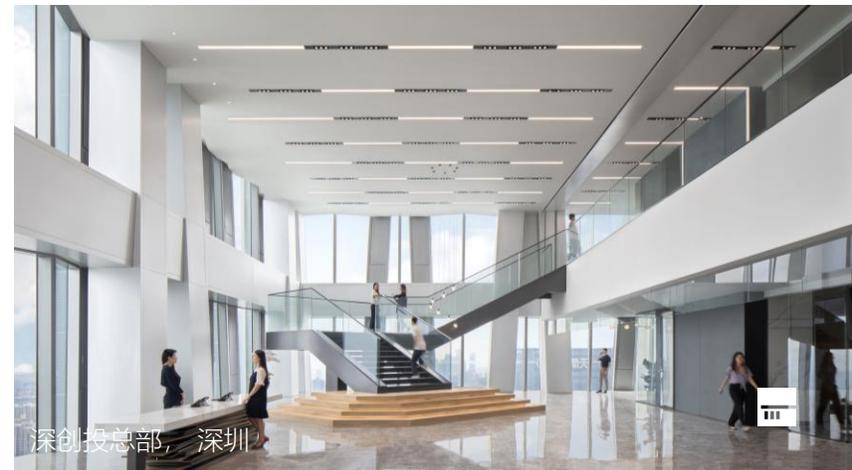


193

香港独立法定机构, 香港



麦当劳, 香港



深创投总部, 深圳

主要人员简历表



简介

Lawrence于2006年加入穆氏，致力于通过富有变革力的办公环境，以多元化策略拓展办公空间的设计思路和实践应用，打造出有助于客户业务发展和人才吸引的实体、社交和数字环境。为全球各类企业的转型发展提供有力支持。

教育背景

加拿大多伦多大学工程科学应用科学学士
加拿大多伦多大学航天工程应用科学硕士
LEED认证认可专家

陆政宜 Lawrence Lok

设计负责人 (总监)

奖项

2022 - 侨城坊, 深圳
MUSE建筑类别设计白金奖

2014 - 2015 腾讯微信总部, 广州
美国室内设计杂志奖获奖者
美国建筑师学会国际区 | 室内建筑荣誉奖
APIDA | 最佳10个工作室类别 - 最佳工作室奖

项目经验

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Allianz Global Investors | CR Beer | Marisfrolg |
| Amway | First Capital Securities | Nokia Siemens Network |
| APSAT HQ | General Motors | Nu Skin Headquarters |
| Belle International HQ | Global Sources | OPPO Headquarters |
| Biostime HQ | GlaxoSmithKline R&D Center | Pfizer |
| British American Tobacco | Google | Qoros |
| British Council | Green Oasis School | Q-plex |
| Capol International | GSK Vaccines | Skechers |
| CICC | Hanking Group HQ | Shum Yip |
| Chadwick School | Henderson Land | Sitzone HQ (Enova) |
| CBRE | Henkel R&D Center | Smoores International HQ |
| CEFC | Hong Kong Sanatorium & Hospital | Standard Chartered Bank |
| Chadwick School | HSBC Life | Sunlink Holdings |
| Chubb | Hyatt International | Taiping Insurance |
| China Construction Bank | Hwa Loi Lee Investment | Takson Group |
| China Merchants Shekou (CMSK) | IBM | Tencent |
| China Resources Dachong | International School Services | TenovaTech |
| Showsuite | Jiang Han Capital | Trendy Group Headquarters |
| CIMB Headquarters | Kai Hua Group Headquarters | Vanguard Headquarters |
| CISCO | Kaisa Group | Victor Capital Headquarters |
| City University of Hong Kong | Kerry Properties | Vivo Global HQ |
| CKGSB Shenzhen | KPMG | Western Academy of Beijing (WAB) |
| Cook Medical | Lalamove HQ | Zung Fu Group |
| CR Land | Lenovo Campus | |



作品集 - 陆政宜 Lawrence



vivo全球研发总部, 东莞



侨城坊, 深圳



行业领先互联网及科技公司, 深圳



凯华国际总部, 广州



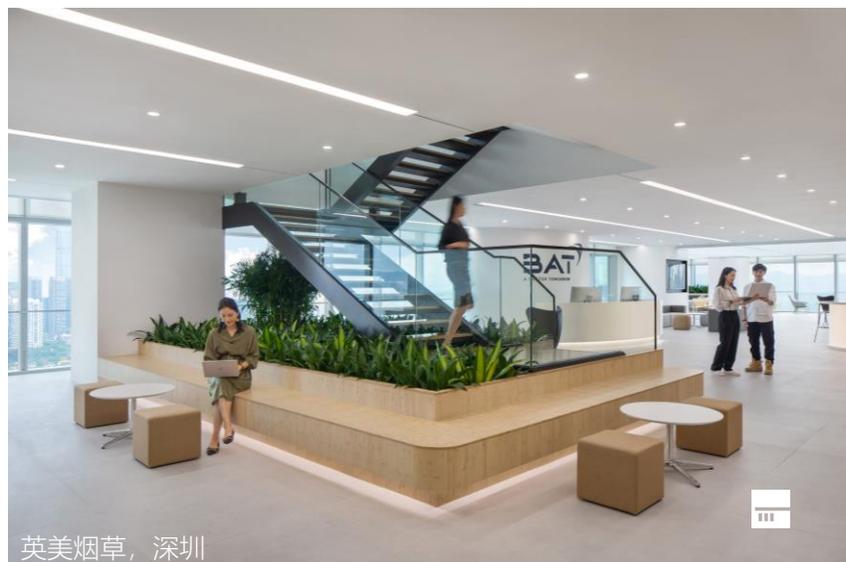
如新总部, 香港



斯凯奇, 东莞



腾讯微信总部, 广州



英美烟草, 深圳



主要人员简历表



王佳伟 Jayden Wang

境外主创设计师
国内对接人

简介

Jayden Wang 作为拥有中国大陆、香港和澳门拥有丰富经验的建筑师，实践8年以来致力于结合社会需求和客户需求提供具有创新和可持续的设计解决方案。尤其是大型项目，其凭借优秀的专业洞察能力和沟通能力，确保各专业平稳协作，善于利用最新技术手段来力保项目水准始终处于行业进步的前沿。

教育背景

华南理工大学 - 建筑学专业
RIBA 英国皇家特许注册建筑师
LEED AP BD+C 美国绿建委专业绿色建筑顾问

项目经验

Envicool, Shenzhen
MAG Silver, Vancouver
Paramount, New York
Paramount, Toronto

加入穆氏前项目经验:

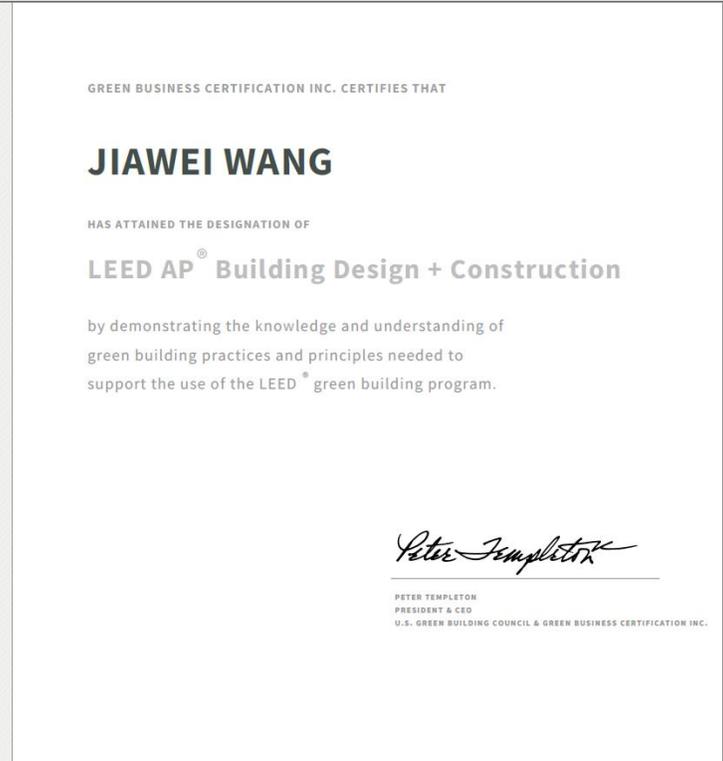
新世界中国清远KHOS酒店二期项目：
执行建筑师；
宁波新世界K11商业综合体项目：执行建筑师；
番禺南天名苑二期项目：方案建筑师；
广州设计之都-思城未来业务总部：项目建筑师；
广州佳兆业中心项目-项目建筑师；

世界茶源文化广场博物馆：项目建筑师；
瑞士驻华大使馆修缮项目：项目建筑师；

澳门离岛医疗综合体：方案设计师；
澳门科技大学改扩建项目：方案设计师



主要人员资质证书



主要人员简历表



Andreea Mitrea
主任设计师

简介

Andreea 拥有 10 多年的设计经验。多年来，她参与了亚太地区广泛的文化艺术、市政、教育、酒店、住宅和商业开发项目。Andreea 热衷于采用务实的方法进行设计和施工，同时提供与建筑环境相适应的创造性解决方案。她热衷于了解人类文化、业务需求和技术集成，并以此为基础激发团队和客户的期望。近期的工作重点是确定外壳与核心建筑之间的界面，以及各种建筑类型中的相关装修项目。

教育背景

香港大学理学硕士 (文物保护)
高管教育|美国-硕士学位, 智能建筑, 哈佛大学GSD
哈佛大学 GSD 房地产开发基础建筑学证书
哈佛 GSD 建筑学, 酒店项目开发生命周期
罗马尼亚-Ion Minicu 建筑与城市大学, 建筑学学士&硕士

项目经验

Bridgewater Shanghai
ILM Project Solo
Smooere International HQ
Walt Disney

加入穆氏前项目经验:

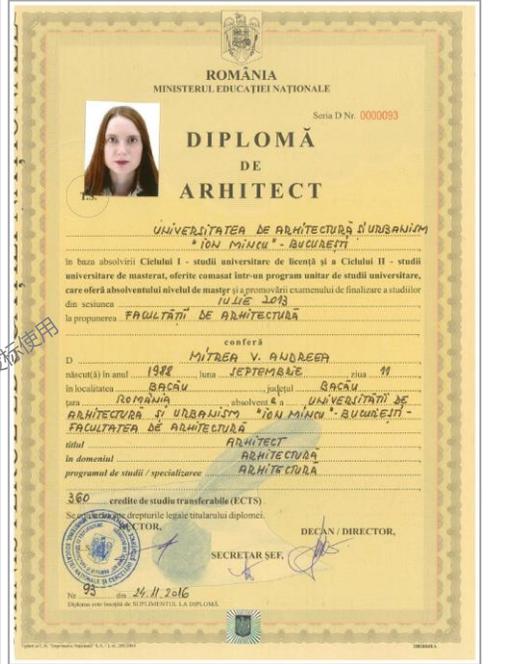
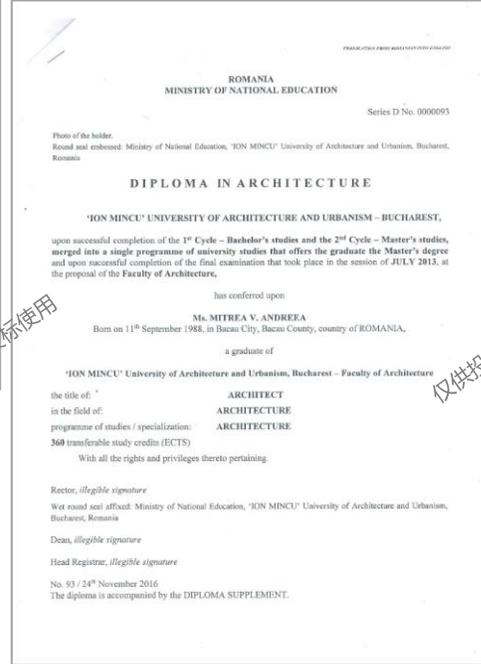
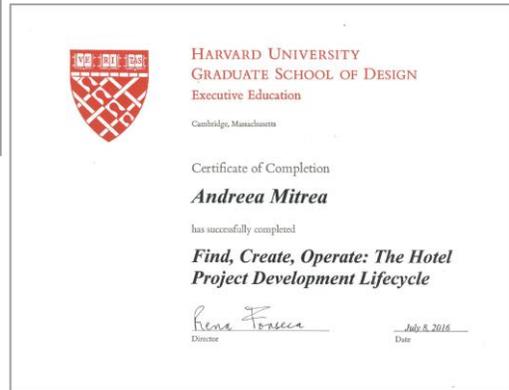
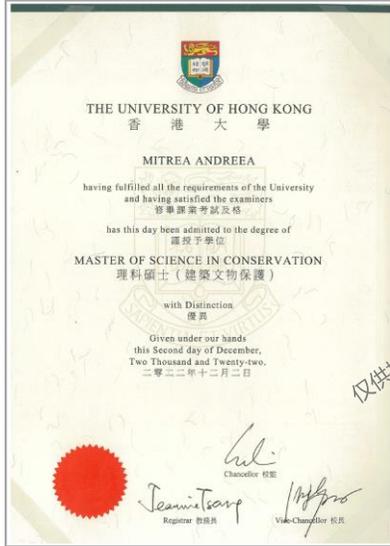
Hangzhou Jiangsan Changhe
Binjiang Office

Hangzhou Binjiang Government
Office
Ningbo Jiangbei District Office
Shanghai Hongqiao WELLarch
Office
Shanghai VANKE Wood Pavilion
Shanghai VANKE International
School

Beijing Dongsheng Technology
Park
Beijing Jushan Hi-Tech Park
Beijing Unigroup Headquarters
Suzhou Sales Office
Romania VITRAJ Premium Lounge
Romania RPER Heritage
Preservation



主要人员资质证书



主要人员简历表



刘嘉仪 Kaleigh Lau
高级设计师

简介

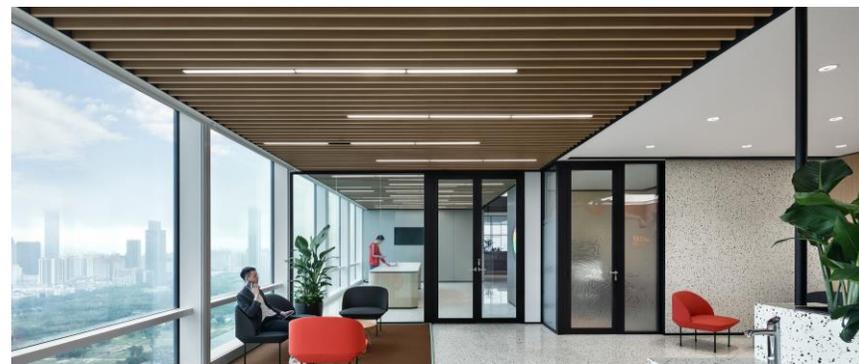
Kaleigh于2018年加入M Moser。作为一名设计师，她将负责设计概念和开发，空间规划，文件和施工图和项目管理。

教育背景

伯明翰城市大学室内设计学士(荣誉)

项目经验

Google Hongkong
Google Shenzhen
Hwa Loi Lee Investment Shenzhen
Hwa Loi Lee, Shenzhen
Microsoft Sydney Long Term
Smoores International HQ
Strategy, Australia
Tencent A2 Qianhai
Tencent Shanghai



主要人员简历表



陈安琪 Angel Chen
高级设计师

简介

Angel 2016年加入穆氏公司，在设计各个阶段，从空间规划、方案设计、技术图纸以及家具、物料、装饰的选订她都全程参与。她清晰且创造性的思维使她能够对设计出现的问题迎刃而解。

教育背景及资质

吉林大学珠海学院 - 建筑学
高级室内设计师
中级工程师 (建筑装饰设计)

项目经验

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Accenture | Dah Sing Bank | Oppo Inda |
| Belle | Deloitte | Pfizer |
| British American Tobacco | Dreamworks Investment | Protiviti |
| Capital Group | Exodus Point | PwC |
| Capol | Flexport | Red hat |
| CCBI | Google | Renesas Electronics |
| China Construction Bank | KBank HQ | Savills |
| China Merchants Bank | Kerry properties | Scotiabank |
| China Merchants Shekou (CMSK) | King & Wood Mallesons | Target |
| CICC HQ | Kinwick Centre | Tencent |
| Cigna & CMB | Marriott GZ | Tenova |
| Cook Medical | Mattel | Under Armour |
| Cosco Shipping | Millennium Capital | Vivo Global HQ |
| CR Beer | MJH | Zhong Ming Sheng Shi Group |



主要人员资质证书



主要人员简历表



简介

Sherry于2018年加入穆氏公司,在设计各个阶段,从空间规划、深化设计、技术图纸以及家具、物料、装饰的选订她都全程参与。Sherry清晰且创造性的思维使她能够对设计出现的问题迎刃而解。

教育背景

室内设计, 硕士研究生, 萨凡纳艺术与设计学院, 美国
商业空间设计, 艺术学士, 广东财经大学, 中国

董卓俐 Sherry Dong 设计师



室内设计, 硕士研究生, 萨凡纳艺术与设计学院

项目经验

Bank of East Asia, Shenzhen
CICC HQ, Shenzhen
Cigna & CMB China
China Merchants Shekou (CMSK)
Cowin Capital, Shenzhen
Global Sources, Shenzhen
Guoyuan International, Shenzhen

Keurig DrPepper
KPMG, Nanjing
MUFG Bank, Shenzhen
Prudential(JV), Shanghai
Shenzhen Capital Group, Shenzhen
Smooore International HQ, Shenzhen
Taiping Insurance HQ, HK



主要人员简历表



苏洛民 Vanessa So
设计师

简介

Vanessa拥有4+年工作经验，擅长创意设计、氛围营造、概念设计、空间规划以及电脑制图。

教育背景

广东石油化工学院-热能与动力工程专业

项目经验

CLP Power
Disney
Franklin Templeton
Man Investments
Safe Investment Company Ltd

简介

Kyle于2022年加入穆氏。他的职责是在项目中进行空间创意设计，在项目过程中担任助理角色一直跟进，与设计师等一起跟进项目直到落地完成，包括概念设计，空间规划，图纸跟进及现场落实。

教育背景

文华学院 - 环境设计学士

项目经验

China Merchants Shekou (CMSK)	Keurig DrPepper	Seichitech
CICC	MJH	Skechers
Credit Suisse	Shenzhen Capital Group HQ -	Smooore International HQ
Global Sources	Garden	



杨予康 Kyle Yang
助理设计师



主要人员资质证书



主要人员简历表



余淑霞 Susie Yu
材料专员

简介

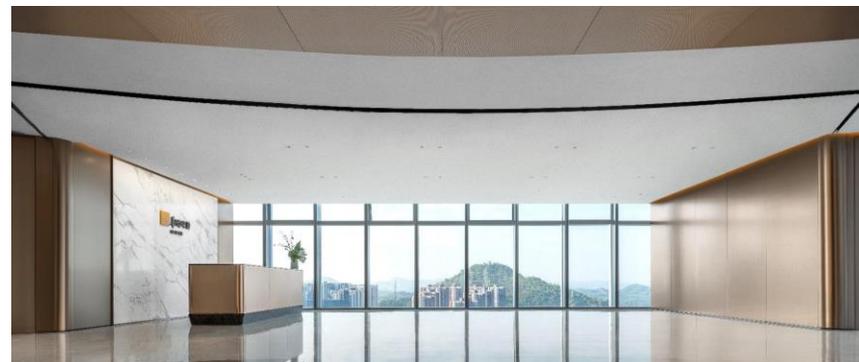
Susie于2022年加入穆氏。她的职责是配合室内设计主体提出艺术主题软装方案，根据艺术主题深化个空间的概念方案，包括风格、色彩、风格意向等建议及选购方案。

教育背景

赣南师范大学 - 环境设计

项目经验

China Merchants Shekou
CICC HQ
Cowin Capital
CR Beer
CR Land T7
Keurig(KDP)
OPPO Shenzhen HQ
Shenzhen Capital Group



主要人员简历表



谢晓瑜 Moon Xie
风景园林设计师

简介

谢晓瑜于2022年加入穆氏，担任景观设计师，拥有超过四年的景观和公共领域项目设计和交付的专业经验。她对景观建筑的热情源于激活公共空间及其对气候恢复力的贡献。谢晓瑜在项目的各个阶段都有丰富的经验，从项目开始到完成，并且擅长与客户和建筑师的协调、景观估算和成本控制、植物设计以及排水和能源管理。

教育背景

景观建筑硕士 (2021年8月-2022年6月)，香港大学，香港
景观建筑学士，美国宾夕法尼亚州立大学 - 建筑学院
环境工程学学士，美国宾夕法尼亚州立大学 - 建筑学院

项目经验

ZTE Southwest Innovation Center, China	DXC Technology, Noida Enova (Uzuo) Foshan HQ, China	Smoore International HQ Shenzhen, China
Bagmane Tech park Lobby, Bangalore	K41, Vancouver	Shendu Digital Technology Linyi, China
Botanee, Kunming	Parkway Place, Toronto	Texas Instrument, India
BNY Mellon, New York	Raheja Mindspace, Hyderabad	2772 E Hasting St, VBC
Caterpillar, Bangalore	WSIB, London, Canada	
	SP Infocity, Gurgaon	



主要人员简历表



王瑞怡 Valerie Wang
项目副助理



简介

Valerie 于2021年加入穆氏。她的职责是在项目过程中与项目负责人和团队成员密切合作，包括项目报建，项目成本更新、计费 and 合同协议的发布。并与各承包商/供应商协调，以确保项目顺利、及时交付。

教育背景

- 林国荣创意科技大学
- 工商管理硕士生
- 室内建筑本科生

项目经验

- China Merchants Shekou (CMSK) Shenzhen
- China Merchants Shekou (CMSK), Shenzhen
- Capol International, Shenzhen
- Cowin Capital, Shenzhen
- DELO, Shenzhen
- Dupont, Shenzhen
- Global Sources, Shenzhen
- MJH, Shenzhen
- MUFG Bank, Shenzhen
- Keurig DrPepper, Shenzhen
- Smooore International HQ, Shenzhen



主要人员简历表



陈颖 Abby Chen
项目经理



简介

Abby于2013年加入穆氏公司。与项目经理以及设计师紧密合作，处理所有与项目相关的行政文件，使项目更好的完成。对于项目经费控制有着丰富的知识和经验。

教育背景

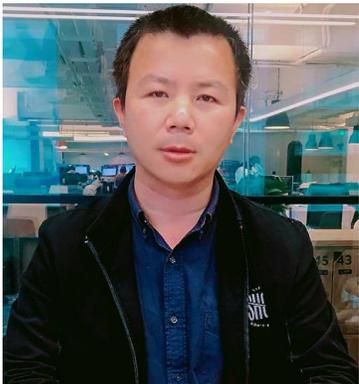
深圳大学，行政管理

项目经验

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|--|
| China Everbright Limited, Zhuhai | Shenzhen | Huatai Securities, Shenzhen |
| China Merchants Bank, Shenzhen | CLP SSP, Hong Kong | Keurig DrPepper, Shenzhen |
| CICC, Shenzhen | Cowin Capital, Shenzhen | MJH, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Shenzhen | Credit Suisse, Shenzhen | MUFG Bank (China) Ltd, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Beijing | DELO, Shenzhen | Prudential JV, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Fuzhou | Deloitte, Shenzhen | Seichitech, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Qingdao | Dupont, Shenzhen & Guangzhou | Seagate, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Suzhou | Gammon, Shenzhen | Shenzhen Capital Group, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Tianjin | Gayun, Hong Kong | Shanghai Pudong Development Bank, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Wuhan | Global Sources, Shenzhen | |
| Cigna & CMB, Kunming | Guoyuan International, Shenzhen | |
| China Merchants Shekou (CMSK), | Han Kun Law Firm, Shenzhen | |



主要人员简历表



屈照普 James Qu
一级建造师

简介

屈照普于2020年加入穆氏，主要职责是制定项目阶段性目标和项目总体控制计划，组织精干的项目管理小组，及时决策实施方案、人事任免奖惩、重大技术措施、设备采购方案、资源调配、进度计划安排、合同及设计变更、索赔等；履行合同义务，监督合同执行，处理合同变更，要确保项目目标的实现，保证客户满意。工作积极认真，细心负责，善于在工作中提出问题、发现问题、解决问题、有较强的分析能力，对建筑工程项目管理工作有较为丰富的经验和独到的见解。

教育背景

河南师范大学-计算机科学与技术（应用技术）
东北大学-电气工程及其自动化专业

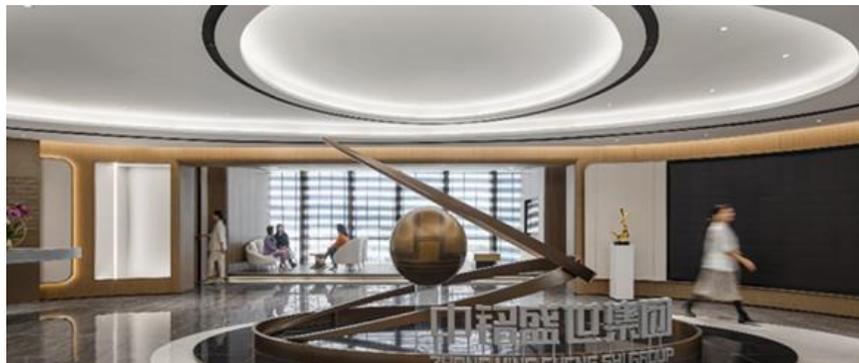
项目经验

British American Tobacco
China Merchants Shekou
CICC
Cowin Capital
Han Kun Law Firm
Lalamove
Keurig DrPepper
M Moser Shenzhen office

MUFG Bank (China) Ltd.
PwC Qianhai China Centre Of Excellence
Renesas Electronics
Shenzhen Capital Group
Tencent Music
Zhong Ming Sheng Shi Group

加入穆氏前项目经验:

深圳市公安局第三代指挥中心大楼EPC项目
深圳滨海腾讯系统集成化项目
深圳市第26届世界大学生运动会大运村建设项目
重庆西永国家大型保税园区项目



主要人员简历表



周嘉聪 Kelvin Chow
机电及智能化高级主任

简介

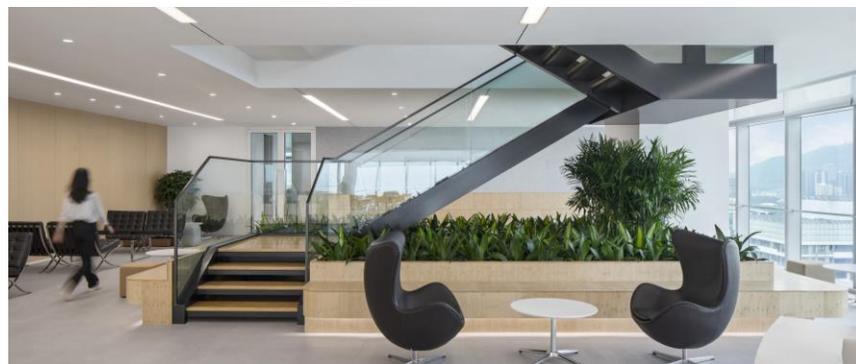
Kelvin自1997年起开始从事建筑管线服务，并于2008年加入穆氏集团。在设计上，不论是机械通风和空调系统，或是电路管线系统，消防系统或是排水系统，他都有丰富的管线安排的专业经验。透过有效的沟通方式与各类不同的客户协调，进而满足客户对项目在机电工程上的需求。以项目规划，施工完工期，并设定符合的流程与警惕，来完成客户对项目的期待。

教育背景

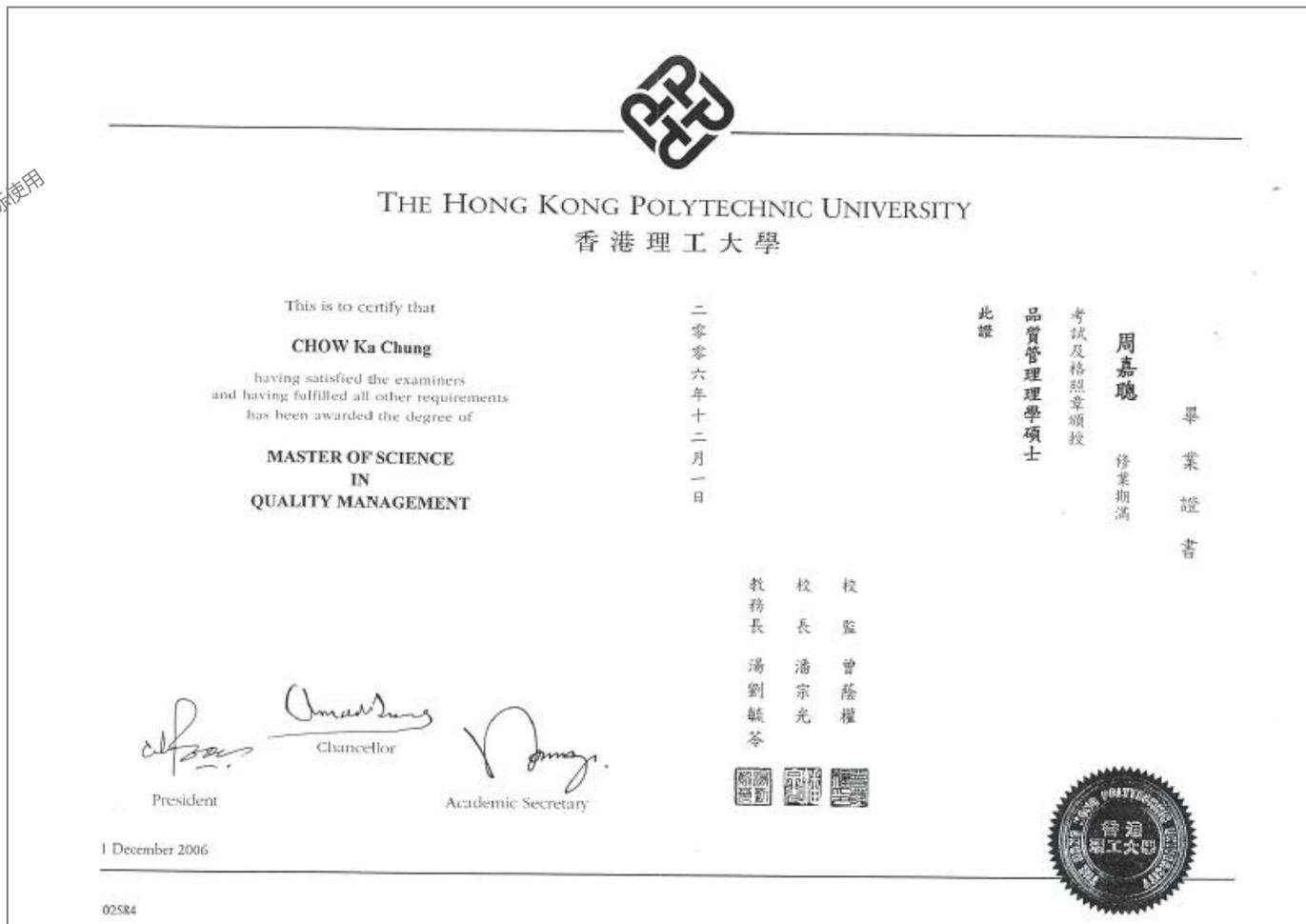
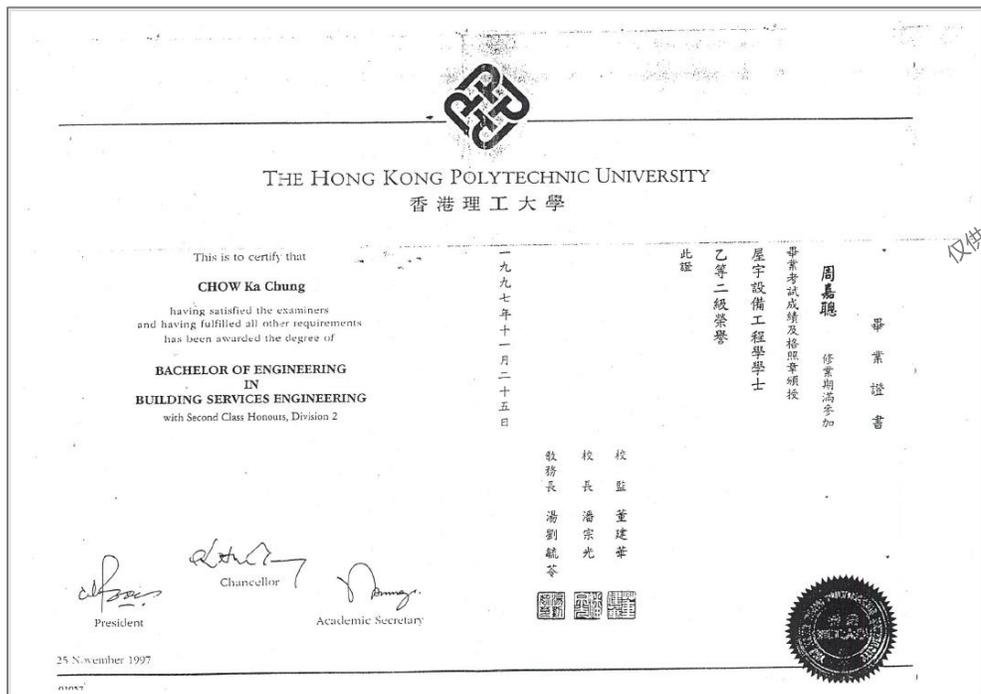
香港理工大学品质及质量管理专业- 硕士学位
香港理工大学屋宇设备工程专业-学学士学位

项目经验

Alltech	FULBRIGHT & Jaworski LLP	Nomura International
Alog	Foxconn Technology Group	Northern Light Venture Capital
Aruba Networks	Genesis HQ	Norton Rose
Airbnb	GlaxoSmithKline	OPPO
Air France	GoPro	PricewaterhouseCoopers
Atlas Corporate Consultancy	Goldman Sachs	Pfizer
Autodesk	Han Kun Law Offices	Roche
Avnet	HengDu Law Firm	RBS
Bank of East Asia	Henan Kineer Real Estate	SCOR Reinsurance
Berkeley Group	Hewlett Packard Enterprise	Shein
BNP Paribas	Hong Kong Exchanges and Clearing	Servier
Bristol-Myers Squibb	Lloyd's	SCOR Reinsurance
British American Tobacco	Limited	Shein
Cathay Fortune Corp	Hong Kong SAR Tianjin Representative Office	Sino Gas & Energy
CB Richard Ellis	Hong Kong Land VIP Lounge	State Street Bank
China Fortune Land Development	Herbert Smith Freehills	SWIFT
CICC	Jia Ming Center	Swire Properties
China Merchants Shekou (CMSK)	Khazanah Nasional	Tahoe Health Management Center
Cook Medical	K & L Gates	Target
Credit Suisse Founder Securities	LinkedIn	Teradata
CS Founder	Logic Office Furniture (Zhuhai)	Towngas
Dechert LLP	McKinsey & Company	UBS
Deloitte	MJH	Walt Disney
DuPont	Nestle	Yahoo!
E Fund Management	New Zealand MBIE	Zuloga
Embassy of Luxembourg		Zhong Lun Law Firm
Ernst & Young		



主要人员资质证书



主要人员简历表



李煜伟 Levon Li
机电工程师

简介

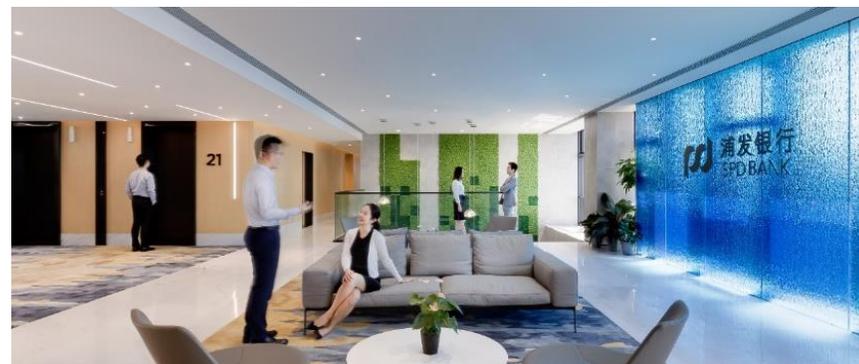
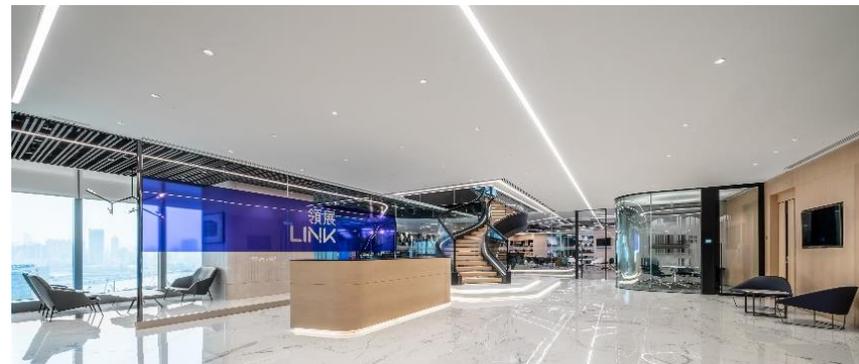
Levon 于2016年加入穆氏公司，作为工程师，拥有超过4年的室内机电设计经验，负责图纸设计，项目施工，对于暖通，电气等专业有丰富的经验和知识。

教育背景及资质

广东石油化工学院-热能与动力工程专业
助理工程师（暖通空调）

项目经验

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Agilent, Guangzhou | Gopro, Shenzhen | Kong |
| Belle International HQ, Shenzhen | Great Eagle Group, Hong Kong | MetLife, Hong Kong |
| China Merchants Bank, Shenzhen | Guangzhou Private Investment Company, Guangzhou | Shanghai Pudong Development Bank, Shenzhen |
| Cigna & CMB, Shenzhen | Han Kun Law Firm, Hong Kong | Shangri-La Group, Hong Kong |
| CITY University, Hong Kong | Jump Mobility Technologies, Shenzhen | Taiping Insurance HQ, Hong Kong |
| Colgate Palmolive, Hong Kong | LINK Asset Management Ltd, Hong Kong | Target, Hong Kong |
| Dah Sing Bank, Shenzhen | | |
| French Consulate, Guangzhou | | |



主要人员资质证书



主要人员简历表



胡心吟 Ann Hu
机电工程师

简介

Ann于2017年毕业后加入穆氏公司，利用扎实的室内机电设计知识基础，结合现场经验协助完成了多个项目。

教育背景及资质

广东石油化工学院 (热能与动力工程专业学士)
助理工程师 (暖通)

项目经验

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| APSAT HQ | Kai Hua Group | Shein |
| British American Tobacco | Kering | Smooere International HQ |
| China Merchants Shekou (CMSK) | LINK Asset Management Ltd | Spin Master |
| CITY University | Mason Group | Standard Chartered Bank |
| Citygate Outlets | MJH | Taiping Insurance HQ |
| Cowin Capital | Savills | TTi AIC |
| Great Eagle Group | Savills | Zhong Ming Sheng Shi Group |
| Huarong Investment | Seichitech | |



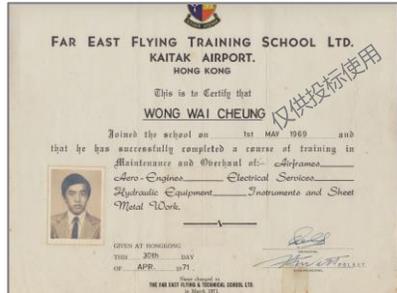
主要人员资质证书



主要人员简历表



汪伟章 Peter Wong
技术总监



远东飞行技能学院，飞机维修科文凭

简介

30多年来，Peter一直在中国独立管理各种工业制造工厂和其他建筑项目，并于2006年加入穆氏。他是一个在设施和施工项目管理，建筑服务系统供应和安装经验方面具有丰富经验的专业人士。他丰富的经验使他能够管理和交付不同规模和规模的项目。

教育背景

远东飞行技能学院，飞机维修科文凭
Kepner-Tregoe 管理学院，状况分析与决策研讨会
CCL-领导基金会，互动管理程式
杜邦作业经理安全培训与稽核培训，ISO 9002 内审员
传统产业职业安全卫生标准 (OSHA 501)课程

项目经验

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Alibaba Cloud HQ Campus | Hangzhou Kanghua Private 2A | Owens Corning R&D Center |
| APSAT HQ | Hospital | Qoros Auto |
| Avon R&D Center | Henkel Innovation Center & | Red Star Macalline |
| Azenta Life Sciences | Research Labs | Skechers |
| British American Tobacco | Huatai Securities | Spin Master |
| Broadcom | Keurig | State Street Bank |
| BD Medical China HQ | Lalamove HQ | Swiss Lens |
| Belle International HQ | Lenovo Shanghai HQ Campus | Tencent Music |
| Boardcom | Mars | Tetra Pak |
| CICC | Mary Kay | Tian An Nantong Show Suites |
| China Merchants Shekou (CMSK) | MiningLamp Technology | Trendy International Group |
| Citi | Moda Mia HQ | UBS |
| Cook Medical HQ | Nokia Campus | UFH Puxi Hospital |
| Credit Suisse | Nokia Siemens Networks | Under Armour |
| ExxonMobil | Nomura China Bank Entity | Vivo HQ |
| GlaxoSmithKline R&D Center | Nomura Securities BCP | Western Academy of Beijing |
| Google Taipei Campus | Nuskin Campus | |
| Graco APAC HQ | OPPO | |



主要人员简历表



郭可嫣 Keyan Guo
策略规划主管

简介

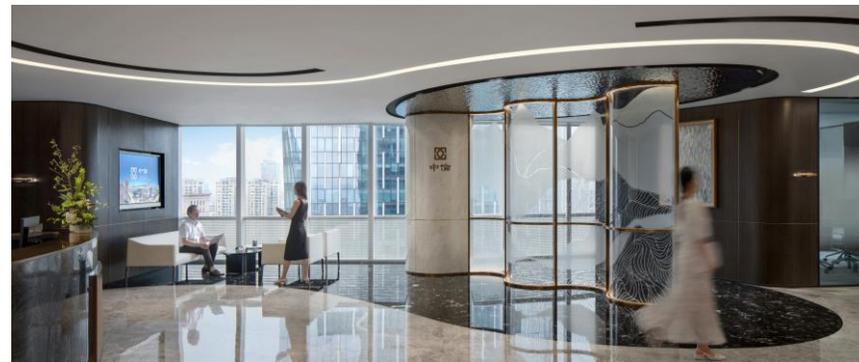
Keyan是一位创意独具的策略规划师，她擅长应用设计思维来解决商业问题，帮助客户树立办公空间规划愿景和长期目标，使空间方案切实支持其发展所需。凭借在办公、照明、房地产和工程领域所积累的跨学科经验，Keyan在实践和创新之间架起桥梁，致力于推动人与空间的融合，进而打造支持创新、鼓励交流和推动文化变革的办公环境。

教育背景

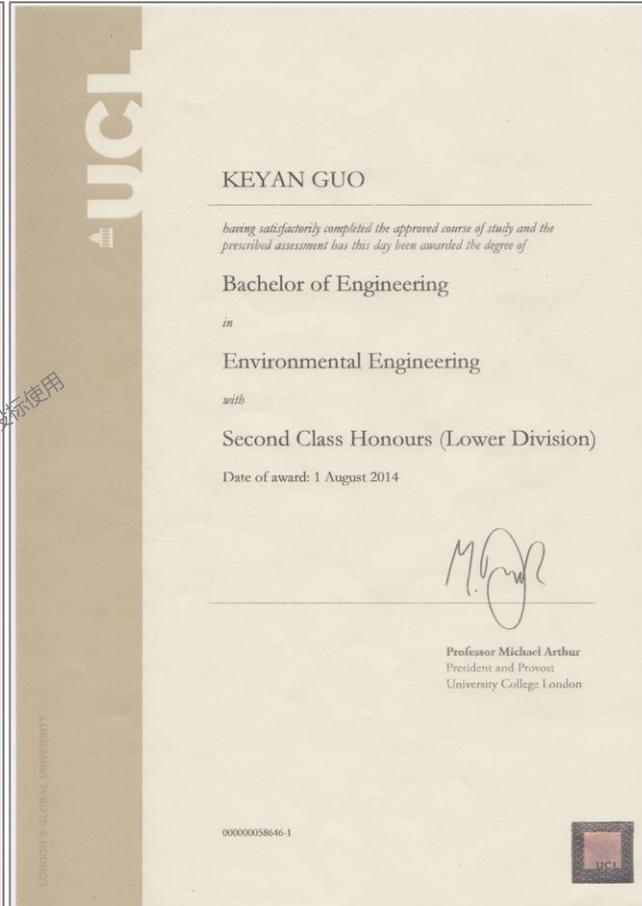
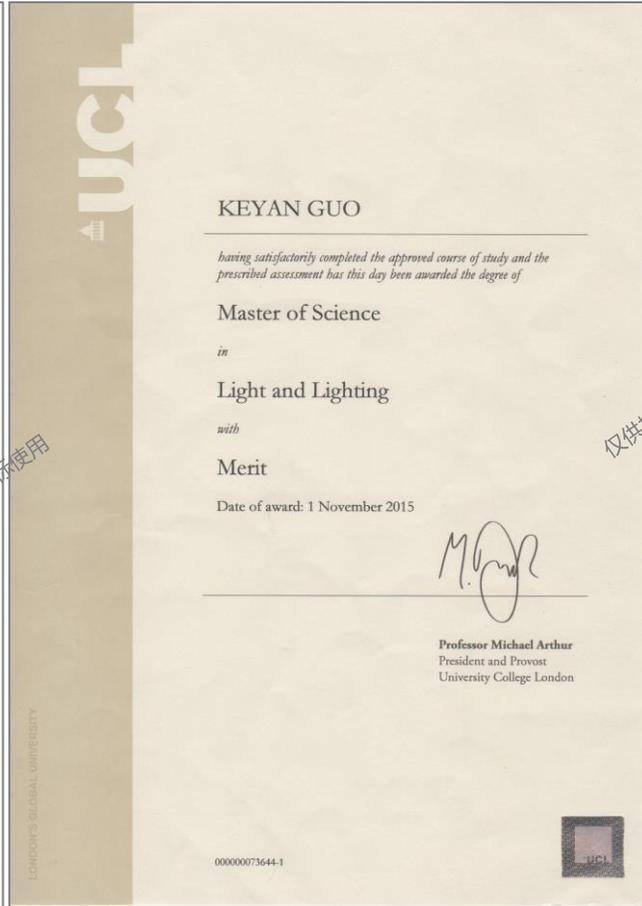
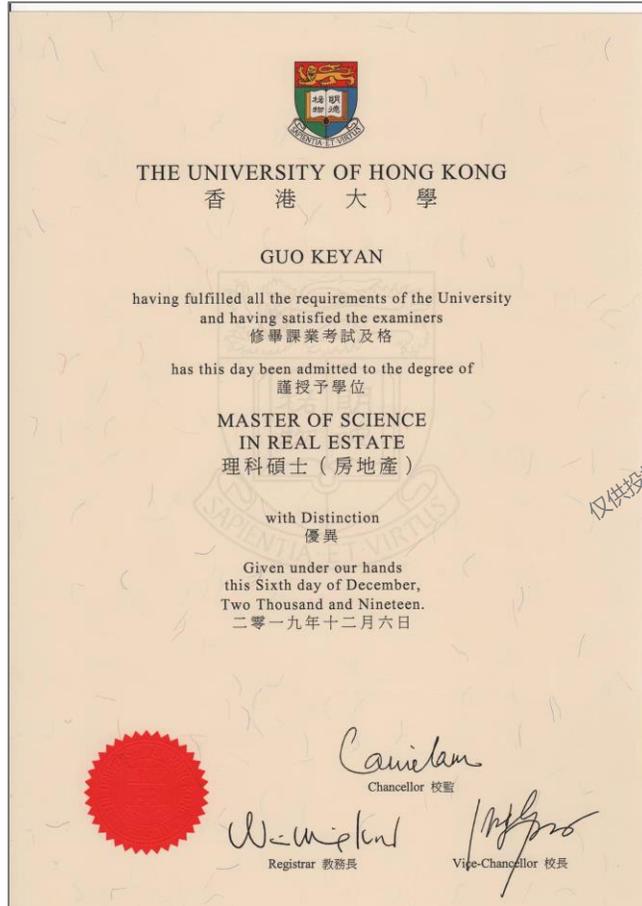
房地产理学硕士，香港大学
灯光与照明理学硕士，英国伦敦大学学院
环境工程学士，英国伦敦大学学院

项目经验

- | | | |
|---------------------|------------------------|----------------------------|
| Abbott Ciro's Plaza | CR Land T7-Show suite | Standard Chartered Bank |
| Amway | Huatai Securities | Smoores International HQ |
| BDO Philippines | Kbank | TSMC |
| China Gas | MJH | Under Armour |
| Chinaoil | PricewaterhouseCoopers | Vivo Global HQ |
| CICC | Refinitiv | Zhong Lun Law Firm |
| CR Beer | Shangri-La Group | Zhong Ming Sheng Shi Group |



主要人员资质证书



主要人员简历表



梁羽乔 Amy Liang 环保经理

奖项

2019 - 科思创, 上海

- IFMA亚太区 - 最佳环境管理-卓越奖
- IFMA亚太区 - 最佳设施管理策略奖

2018 - 联博 AB

- 美国建筑师学会(AIA)国际区域联合会 - 室内建筑类别优异
- 美国建筑师学会(AIA)国际区域联合会与Dow Partner - 室内建筑类别可持续未来奖
- IFMA香港分会- 亚太区最佳设施管理策略奖
- 香港室内设计协会亚太区室内设计奖 - 办公空间铜奖
- 《透视杂志》A&D Trophy Awards室内设计最佳办公室类别优秀奖

2017 - 花旗银行, 香港

- 美国建筑师学会国际区域联合会室内建筑荣誉奖

简介

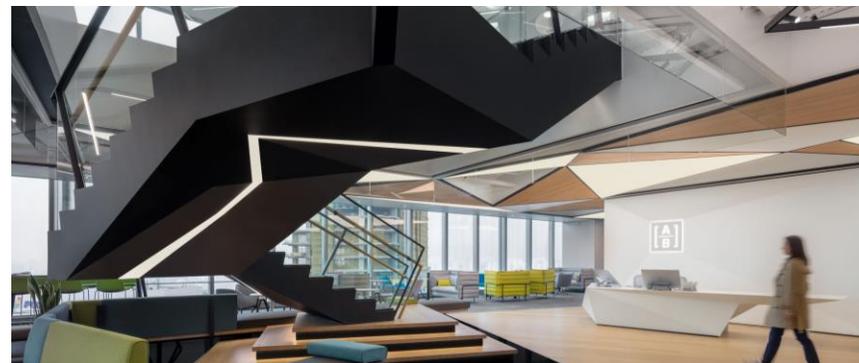
Amy Liang是一位具有资深LEED商业室内设计元素经验的合格可持续发展专员。她拥有大型项目和新认证体系的经验和知识。她与本地项目团队合作并支持香港, 深圳, 广州及台北的LEED项目。所有提交LEED的项目均具有良好质量。

教育背景及资质

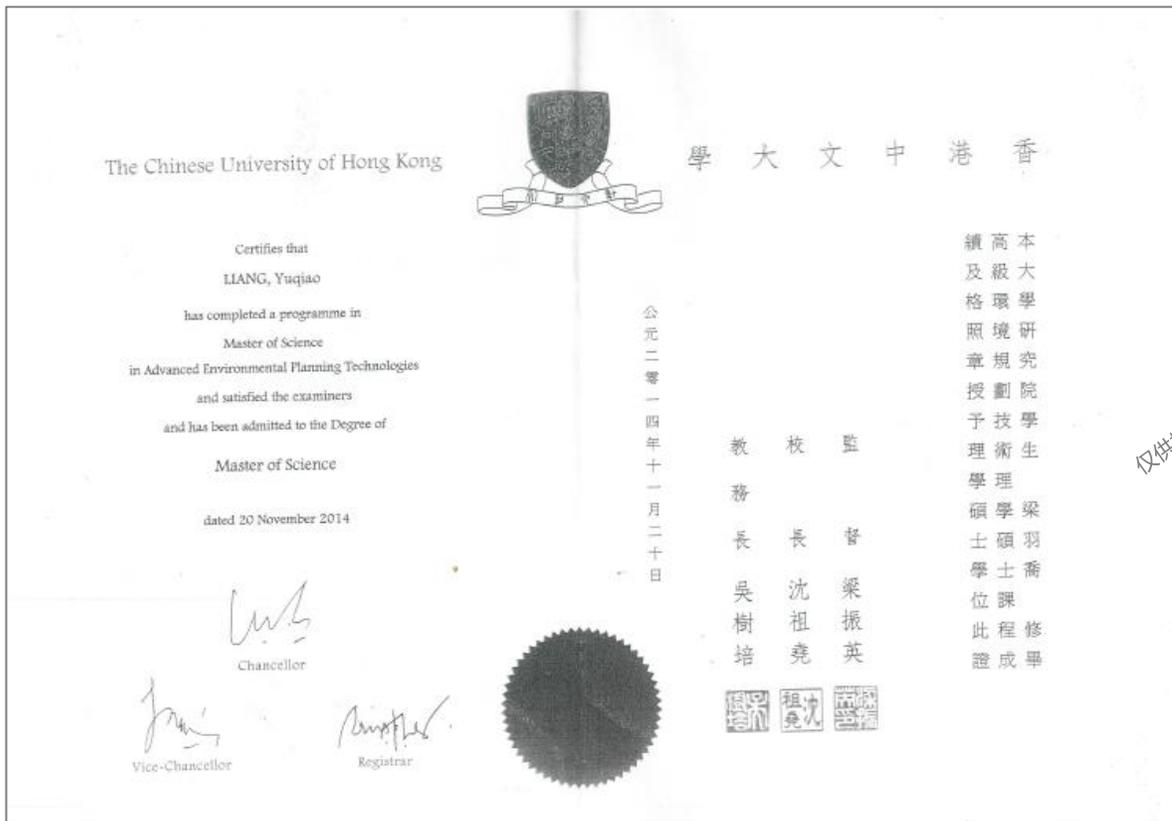
香港中文大学 高级环境规划技术
LEED AP ID+C - 能源与环境设计先锋专业人员 (室内设计与施工)

项目经验

AB (AllianceBernstein) (LEED Gold)	Johnson & Johnson (LEED CI v4 Certified)	M Moser (LEED CI v3 Gold)
Allianz Global Investor (Target LEED CI v4 Gold)	Jones Lang LaSalle (LEED CI v3 Gold)	M Moser (LEED CI v4 Gold, WELL v2 Gold)
Amway	JunZeJun Law (LEED CI v3 Gold)	Maxim HQ (HK-Beam Platinum)
Citi (LEED CI v3 Platinum)	Kering APAC (LEED CI v4 Gold)	Pernod Ricard (LEED CI v4 Silver)
Covestro (WELL NEI 1.0 Gold)	LINK Asset Management (LEED CI v4 Gold)	PricewaterhouseCoopers
Credit Suisse (LEED CI v4 Gold)	Unity Technologies Expansion	SAP Campus (Target WELL v2 Gold)
Deloitte (LEED CI v4 Silver)	M Moser (LEED CI v4 Gold, WELL v2 Gold)	Skechers (Target CI v4 Gold)
Google L76 NE (LEED CI v4 Silver)	M Moser (LEED CI v4 Silver, WELL Silver)	SPD Bank (LEED Silver)
Hang Seng Bank (Target CI v4 Gold)	M Moser (LEED CI v3 Gold)	Standard Chartered Bank
Johnson & Johnson (LEED CI v4 Gold)		Headquarters
		UBS (LEED CI v3 Gold)



主要人员资质证书



主要人员简历表



施天豪 Barret Shi
VDC 经理

奖项

Dyson 戴森新加坡总部

- 2022美国建筑师学会国际区域联合会 | 室内建筑荣誉奖
- 2022美国建筑师学会国际区域联合会 | 未来可持续嘉奖
- 2022美国建筑师学会国际区域联合会 | 首届IDEA (包容性设计卓越奖)
- 2022美国建筑师学会香港联合会 | 室内建筑荣誉奖
- 2022美国建筑师学会香港联合会 | 可持续荣誉奖
- Frame构架 | 月度荣誉提名
- DFA亚洲最具影响力设计奖 | 空间类别金奖
- Dezeen | 年度最受大众欢迎大型办公空间 (大众投票)
- Dezeen | 年度最佳大型办公空间 (专家评选)
- The Architecture Masterprize | 年度室内设计大奖
- IDCS 2022设计卓越奖 | 评审团特别表彰奖
- Interior Design 年度最佳奖项 | 最佳超大型企业办公空间

简介

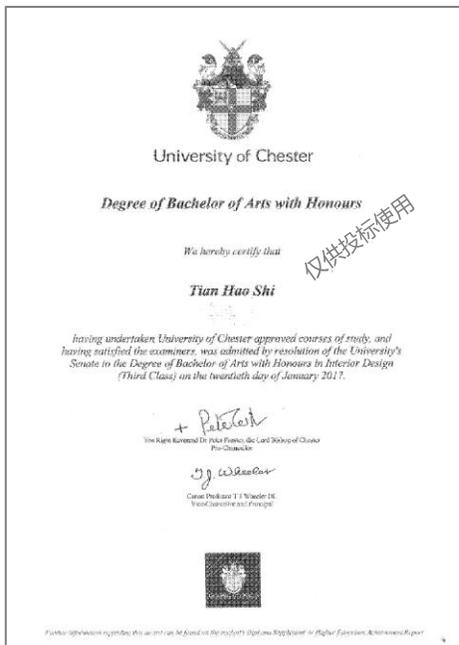
Barret 毕业于切斯特大学室内设计专业，获得荣誉学士学位。他于2017年加入M Moser Associate，并致力于全球范围内的BIM整合设计协调服务以及开发、管理和实施。Barret 在各种规模的BIM整合设计协调服务项目上拥有丰富的经验，与全球范围内的项目团队紧密合作，共同推进BIM项目的交付。

教育背景

切斯特大学 - 室内设计荣誉文学士学位

项目经验

Dyson, Singapore
Unity, Shanghai
Ecolab, Shanghai
Zurich, Toronto
Sandvik, Vancouver
Huawei, Toronto
Greenhill, Australia
TSMC, Taiwan



主要人员简历表



弓仲凯 Kermit Gong
VDC 资深机电工程师

简介

Kermit是一名资深机电工程师，拥有超过10年的项目经验。在多个大型机电项目中，展现出卓越的专业沟通和高效组织能力。熟练运用BIM整合设计协调服务，为项目的协调沟通提供卓越服务。致力于为客户提供最佳机电解决方案，确保项目成功顺利完成。

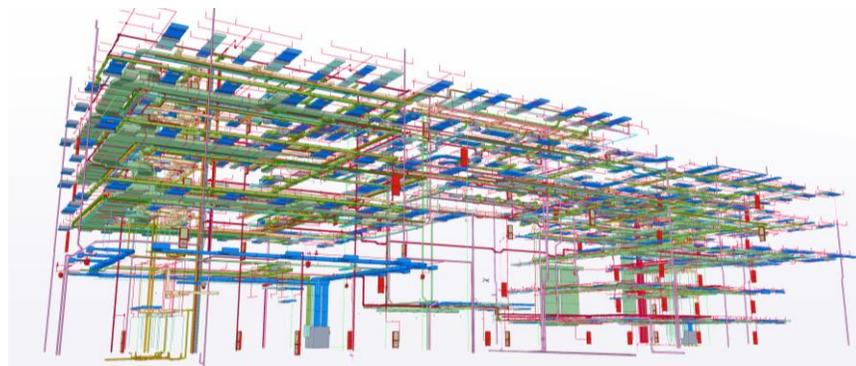
教育背景

广州大学 - 供热、供燃气、通风及空调工程 - 硕士

项目经验

精一家具

加入穆氏前项目经验:
珠江新城A4-3超高层综合体项目
广州W酒店宴会厅及酒吧改造项目
中山大学附属仁济医院
佛山苏宁广场



主要人员简历表



邬东明 Watson Wu
可视化施工经理

简介

作为一名施工项目经理，Watson拥有超过30年的行业经验。成功领导了多个规模庞大、复杂多样的项目，涵盖办公、商业、酒店、公寓、政府工程等领域。Watson一直注重项目的质量和安全，深耕于技术细节与项目管理，并在团队协作与客户关系方面积累了丰富的经验。巧妙地将几十年的施工项目经验与先进的BIM整合设计协调服务相结合。通过有效地运用BIM技术，更好地规划、组织和协调项目的各个阶段，从而实现更高质量的项目交付。

教育背景

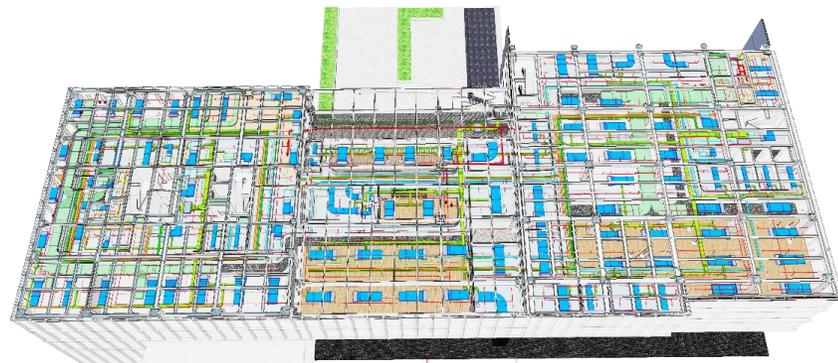
西南交通大学 - 艺术设计, 本科

项目经验

精一家具

加入穆氏前项目经验:

- 珠海横琴国际金融中心大厦项目43层销售中心
- 昆明香格里拉酒店项目 (A1 A2 地块酒店公寓装饰工程)
- 中共珠海市委党校党性教育实训基地项目
- 西门子沈阳恒隆41F 办公室项目
- 珠海人大历程展厅项目



- 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

MMOSER ASSOCIATES 

