

卓越成本经理练就之路

--建筑幕墙系统及其成本管控和优化策略

课程背景

平均利润下滑至 7.8%，市场竞争与分化日趋激烈，通过观察发现：一线成本经理的大部分时间和精力，仍停留在计量、核价和填写各类表单上。

作为房企成本经理，如何深入把握幕墙工程特点，在设计、招采过程中知己知彼，实施精准成本管理，以彰显出你的**专业价值**？！

课程目标

通过案例剖析，从甲方、设计及施工方不同的视角，全面剖析幕墙工程成控风险，提出并聚焦幕墙工程若干管控措施，以助成本管理团队：

- 分析归纳、协同沟通及解决复杂问题的综合能力得以提升；
- 实现由“计量操作”的事务型，向“协同管理+价值创造”的复合型人才的转型；
- 提升成控专业的**贡献度**和**话语权**。

出席对象

总部成本中心各项目专管员；

- 区域及项目成本/招采部门同事；
- 项目公司总经理及其管理团队；
- 造价咨询机构/测量师行项目成本经理。

课程大纲

\

壹、 基础知识

1. 幕墙系统概述

- a) 幕墙的应用与发展历程
- b) 当前幕墙市场竞争格局
- c) 高新技术应用（光伏、可呼吸）

2. 幕墙设计

- a) 幕墙顾问及其职责作用
- b) 方案比选（从成本、安全和美学角度，寻求最优性价比方案）

- c) 设计优化 (设计参数选取标准和取值范围、优化实施步骤及注意事项等)
- d) 幕墙图纸审查 (节能计算、光污染评估、防火、避雷、抗震、维护等)
- e) 施工方深化设计和常涉及索赔事项

3 幕墙施工

- a) 深化图纸的报批
- b) 视觉样板及检测样板先行 (作用)
- c) 施工组织设计
- d) 幕墙产品的加工制作及安装
- e) 和总包及幕墙设计顾问的协同配合
- f) 测试及整体验收

二、预算编制

1. 影响幕墙造价的若干因素
 - a) 幕墙形式选用、建筑造型/线条、节能指标、风洞试验、抗震设防要求等
 - b) 铝材、玻璃、五金、胶、密封条等主要材料的选用原则
2. 幕墙预算编审步骤、方法详解
3. 幕墙设计经济性分析、技术验证及综合价格组成分析

提问/交流

三、招标策略

1. 常见风险
 - a) 入册单位
 - b) 考察注意事项
 - c) 评标/技术和商务标协同
 - d) 恶性竞争
 - e) 合约模式
 - f) 和总包合同的衔接
2. 创新招标策略，发挥供给侧优势，开展“优化设计+施工”
3. 招标文件/技术规格书评审
4. 投标方深化设计和常见报价策略★★★
5. 技术及商务标评审内容
6. 价值工程分析法在幕墙评标过程中的应用

四、变更和结算

1. 施工方常见的索赔策略
2. 有效降低变更签证量的管控绝招
3. 成本对标与合同管理后评估

伍、知识管理

多次参加培训，为什么贵司成本绩效提升仍不明显？

1. 管理经验集成
2. 跨部门成本管控流程
3. 大数据技术在成本管理上的应用

提问/交流

六、课程总结

