## 《房地产项目设计流程管理系统设计与实现》

## 项目要求

**一、需求描述**

该课题针对某房地产效果图公司的**项目流程进行信息化管理**。其目标是使得公司的管理人员、员工、前台、能够对项目、员工（包括主管）、财务、工作业绩以及客户进行全方位的管理，并在此基础上能够挖掘员工潜力，能够对员工的工作能力和工作态度进行客观评价，同时能够对项目的执行过程进行监控和质量评估，使得公司能够高效地完成客户的项目。

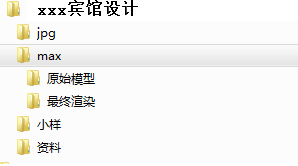
1. **公司背景**

该公司是一家从事房地产效果图设计的公司，公司规模20人左右，是一个小微企业。其主要业务是设计建筑行业（如楼盘、商场、车站、厂房等）的效果图。该公司从设计单位获得设计资料，通过建模、渲染和后期三大过程完成效果图的制作。每个过程都有相应团队负责。每个团队有主管若干（目前暂时1个）以及设计人员若干。设计人员包括熟手和学徒。在项目执行过程当中需要和客户进行沟通，通常情况下需要对图形进行反复修改。

[用户类型分析]在管理层面，公司老板对公司实行全面管理，包括项目管理、财务管理、客户信息管理、员工考评和工资绩效管理等。每个团队的主管负责管理自己团队的员工，包括项目管理，员工业绩管理等。公司设前台一名，负责信息的维护和人员接待。

1. **项目目标【需求分析】**
2. 实现项目流程的信息化管理
3. 实现项目资料的集中式管理
4. 实现员工的信息化管理
5. 实现客户的信息化管理
6. 实现对项目流程的实时监控
7. 实现对员工（包括主管）工作业绩的评价
8. 实现对员工工作态度和工作能力的评定
9. 实现员工工作量的自动统计
10. 实现员工工资绩效的计算和统计
11. **业务流程**
12. **项目管理流程**

一般由模型主管通过与客户沟通后，由客户向主管发送项目的相关资料。每个项目都有名称，名称的格式为年月日+客户信息+项目名。主管接到项目资料后会在服务器上建立相关文件夹。文件夹格式如图所示：



客户文件放在资料中。模型文件放在max/原始模型中。渲染放在max/最终渲染中。后期制作放在jpg中。小样是制作过程中的中间文件（包括模型、渲染、后期），这些中间文件需要和客户交流。

模型主管接到项目后根据自己所负责的团队员工的工作负荷将项目分配给员工，员工接到任务后从服务器下载相关资料并开始用3DMAX进行建模并生成模型文件。熟手的模型文件可以直接传给用户或者交给模型主管审核并由模型主管交给客户。在同常情况下，客户会要求修改，修改意见要么直接告知负责该项目的员工，要么告知模型主管并由模型主管告知员工。员工根据客户修改意见进行修改，并将修改后的文件发给客户（直接发或通过主管）。如此反复直到客户满意不再要修改为止。其中学徒制作的文件必须交给主管审核，不得直接交给客户。

模型定稿后上传至服务器相关文件夹下进入渲染过程。模型文件一般都比较大，但很少超过2G。

渲染主管在模型主管接到项目后可先行分配负责该项目渲染的员工（来自于渲染团队），也可等到建模完成后分配员工。（后期也是如此）。

渲染的工作流程同建模，完成后生成渲染文件并进入后期过程。

后期过程同建模和渲染，完成后形成jpg文件（可能不止一个）上传服务器。

意外情况：任何一个过程在完成后客户仍然可能要求修改。例如，在模型完成已经进入渲染甚至后期阶段时，客户仍然要求公司修改模型，这时项目流程又回到模型。渲染和后期也会发生同样情况。

1. **客户管理流程**

由前台负责记录客户的信息。客户信息包括客户单位（包括二级、三级单位），客户姓名、电话、手机、QQ、email。员工需要与客户沟通时可以查询相关客户信息。目前客户信息放在EXCEL文件中，容易造成客户信息泄露。

1. **员工管理流程**

主管需要记录每个员工所承担的历史项目，该记录作为计算员工工资和奖金的主要依据之一。该记录的数据信息为：时间、项目名称，员工姓名。

1. **工资管理流程**

根据员工工作情况计算每月员工工资。不同项目的不同阶段价格不同。根据员工上个月的工作业绩计算员工工资。

目前管理存在的问题：

1. 无法实时了解项目的进展情况；
2. 无法了解员工的工作情况。例如不知道员工坐在电脑前是否在工作或是在游戏；
3. 不知道员工工作能力和学习能力以及工作效率，特别是对学徒的进步情况的掌握。目前采取的方法是老板向主管了解。效率很低。
4. 客户信息容易泄露。希望员工在承担项目时只能看到与项目相关的客户信息。
5. 项目文件管理基本靠手工，需要建立一个系统对项目文件进行管理。例如员工只能看到与自己承担项目相关的项目文件。
6. **项目（功能）需求**
7. **用户登录**

用户包括管理员（老板），各个主管以及普通员工。不同的员工只能进入各自的信息系统。

1. **管理员功能**

管理员拥有最大访问的权限。可以对系统任何信息进行查询和操作。具体包括：查看项目的进程、查看员工信息、客户信息，对员工和客户信息的修改；查看项目资料。查看和修改员工评价结果，计算员工工资等。

1. **前台**

负责所有员工信息的建立，客户信息的建立，用户信息的建立。

1. **主管**

模型主管负责录入项目信息。项目信息包括:项目编号、项目建立时间，项目名称，项目结束时间，项目类型、项目客户信息、模型主管、模型人员，渲染主管，渲染人员，后期主管，后期人员，每个阶段的状态，项目状态，项目文件信息。

模型主管、渲染主管和后期主管可以分配项目人员（包括自己），可以查看项目进度，审核员工提交的项目文件，输入客户修改意见，驳回员工提交的项目文件；按不同方式查询项目信息；查看、上传和下载项目文件。

1. **员工**

员工可以查看自己的项目信息，可以下载项目文件。项目文件通过网盘下载。员工完成后通过系统向各自主管提交项目文件。员工可以查看项目的状态、进度和修改意见。员工可以访问和自己项目相关的客户信息。但员工不能够访问其他员工的系统。

1. **客户管理**

系统保存客户信息，包括客户姓名、一级单位、二级单位、联系方式等。对客户可以进行增删改查等操作

1. **项目资料管理**

所有项目资料都保存在服务器中，员工（管理员除外）只能通过系统查询项目信息并通过网盘下载项目文件。系统提供多种查询条件查询项目信息，如时间日期、客户信息、项目负责人、项目名称等。

1. **员工工作的实时监控**

可以实时监控员工上班时是否在工作，如是否用3DMAX工作，使用该软件的时间长度。监控信息作为对员工的考核依据之一。

1. **工资管理**

该子系统根据员工的工作量（即承担的项目数量、完成质量、考勤等）并根据项目的单价计算员工工资，最后形成统计报表。

**10)打印功能**

系统提供各种报表打印功能。