
房地产项目工程质量

REAL ESTATE PROJECT CONSTRUCTION QUALITY

监控系统

MANAGEMENT SYSTEM

产品资料

重庆大学建设管理与房地产学院

博众房地产管理研究院

重庆思持信息技术有限公司

房地产项目工程质量监控系统为房地产企业带来什么？

● 提高工程质量管理水平

- ✓ 提供质量管理方法、手段；
- ✓ 实时掌控工程质量状况；
- ✓ 强化工程质量标准；
- ✓ 提高管理效率；
- ✓ 客观评价合作方；
- ✓ 帮助新员工快速成长；

● 有效控制风险

- ✓ 清晰界定合作方责任；
- ✓ 减少合作方纠纷；
- ✓ 及时发现质量问题；
- ✓ 降低施工安全风险；
- ✓ 提高工程实体质量；

● 降低施工成本

- ✓ 加强过程管控，减少整改成本；
- ✓ 提高沟通效率，减少沟通成本；
- ✓ 提高管理效率，降低人力成本；

目录

一、CQMS八大特点	1
二、为什么研发CQMS	3
2.1 行业背景	3
2.2 工程质量管理困境	4
三、创新解决方案与遵循原则	5
四、CQMS架构图	6
五、CQMS使用流程及模块简介	7
5.1 项目管理中心	8
5.2 用户信息中心	9
5.3 实体信息中心	10
5.4 实测工作中心	11
5.5 实测实量助手	12
5.6 质量信息中心	13
六、CQMS应用范围及部署实施	14
七、CQMS应用案例	15
八、技术支持与服务	16

一、CQMS八大特点

进入21世纪以来，我国工程项目管理正逐步实现信息化改造。目前工程管理信息化领域，进度、成本、合约管理软件相对成熟，而质量管理软件非常欠缺。质量管理既缺乏信息化思路、又缺乏有效的信息化手段。在此背景下，重庆大学建设管理与房地产学院、博众房地产管理研究院联合重庆思持信息技术有限公司结合大型房地产企业质量管理特点和需求，研发了房地产项目工程质量监控系统（以下简称CQMS），该系统具有8大特点：



独立创新

CQMS 是以大型房地产企业的质量管理特点和需求为基础，结合重庆大学建设管理专家经验和研究成果，独创的一套集质量数据收集、质量信息传递、质量管理行为监督、质量数据分析应用为一体的多功能管理系统。属国内首创、行业领先的工程质量管理体系。

CQMS 将数据采集端设置在平板电脑上，具有携带方便、操作便捷、记录及时等众多优点，避免了实测实量过程中大量使用纸质记录不易携带、不易书写、不易保存、分析繁杂等弊端，同时还实现了质量问题图纸标注和现场照片采集。

操作便捷

同步可视

传统的质量数据以纸质文件为载体，存在数据分散、分类繁杂、整理分析困难等弊端。CQMS 通过现场数据采集，实时上传服务器，实现了质量状况同步监控；通过计算机分析，迅速找出质量弱项，质量信息传递及时准确。

根据跨区域大型房地产企业的管理需求，CQMS 实现了集团、区域、地区、项目部、监理、施工企业在不同层级对工程质量的管控。通过 CQMS 建立互相监督、互相检验的质量管理平台，保证房地产企业工程质量管理体系的系统性、全面性。

全面控制

智能分析

CQMS 通过对大量无序的实测实量数据进行标准化、信息化，能够迅速分析出各项目、各地区、各区域、全集团的工程质量现状，为集团、区域、地区公司、项目部的质量管理决策提供客观的数据支撑。

CQMS 质量数据采集实现了无网络环境下的正常使用，解决了施工现场无网络不能上传数据的问题，同时 CQMS 具备 5 级质量管控体系，能够适应不同规模的房地产企业。

广泛适应

有效管控

CQMS 能够对项目、标段、楼栋、楼层、户建立质量档案，实时监控、分析各类对象质量状况，快速发现质量问题和质量隐患，为全方位的质量控制提供有效的技术手段和客观的数据支撑。

CQMS 采用平台化、模块化的系统结构，通用性强、配置灵活、支持在线升级。房地产企业可根据自身需求灵活定制功能模块，各模块可独立升级完善，能够不断满足房地产企业对工程质量管理的要求。

灵活扩展

二、为什么研发CQMS

2.1 行业背景

- 工程质量是房地产企业的生命线，是客户关注的重点。
- 粗放式工程质量管理被诟病，精细化管理成为大型房企不二选择。精细化管理离不开信息技术和知识管理的支撑。
- 工程质量管理信息化势在必行。信息化已经在各行业中被证实是提高管理效率的有效手段，而建筑和房地产行业工程质量管理信息化更是严重滞后。
- 工程管理尤其是质量管理对经验的倚重与年轻员工经验匮乏存在严重冲突，经验、知识管理缺乏共享和挖掘平台。



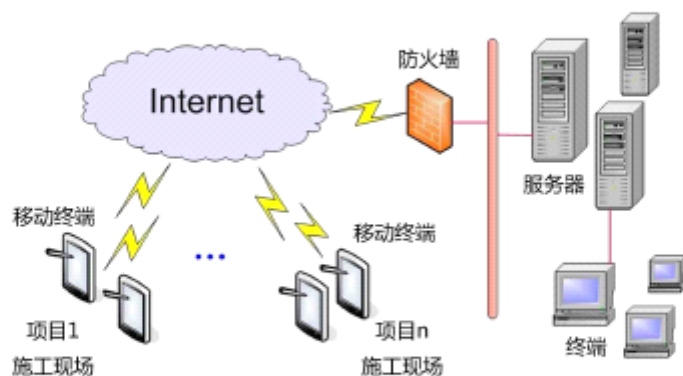
2.2 工程质量管理困境

- 各方质量管理主体质量意识、标准、目标不一致。
- 质量信息传递渠道不畅通，“信息及时性”差，信息不对称。
- 质量管理不留痕迹，追溯性差。
- 质量管理细节多、工作量大，管理效率面临挑战。
- 质量信息收集、存储、积累、使用困难，影响质量管理决策、经验分享和持续改进。
- 客户关注多，一些细节问题越来越不易隐藏。

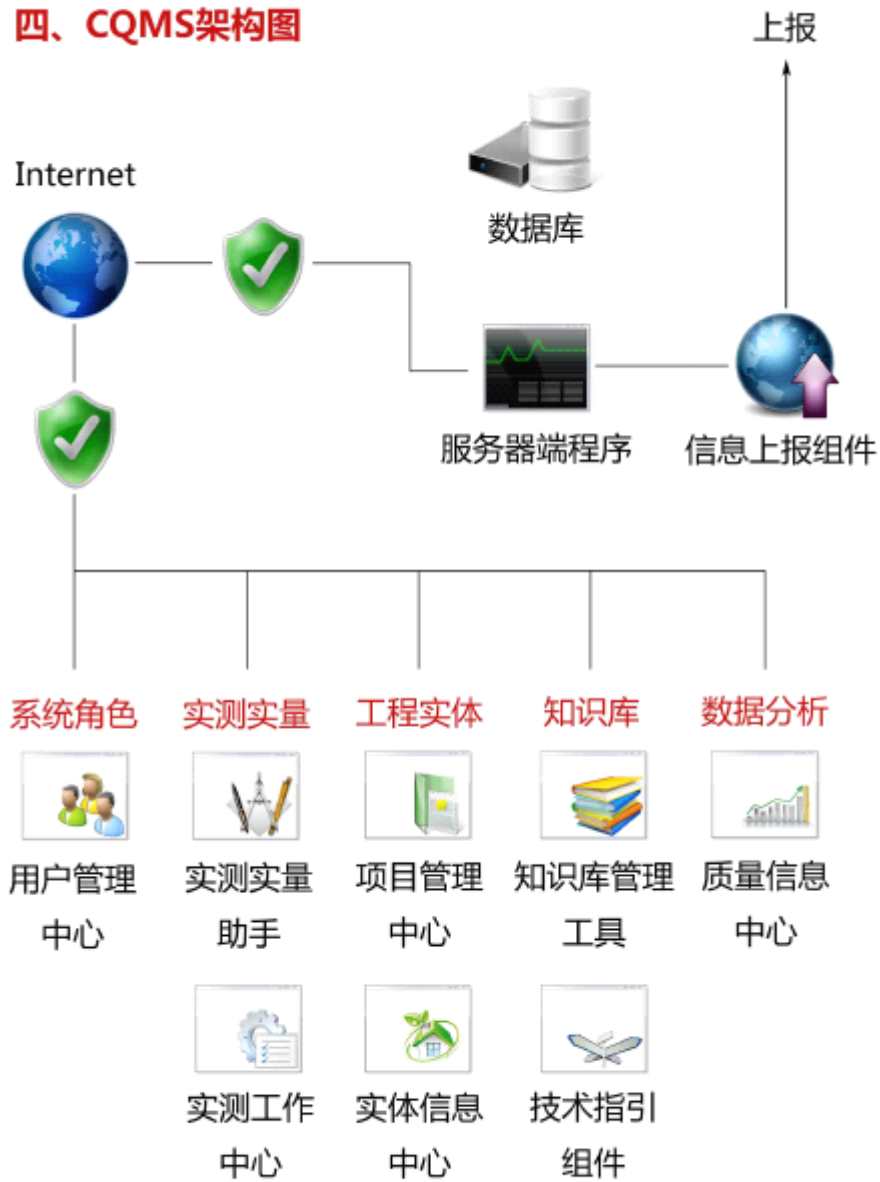


三、创新解决方案与遵循原则

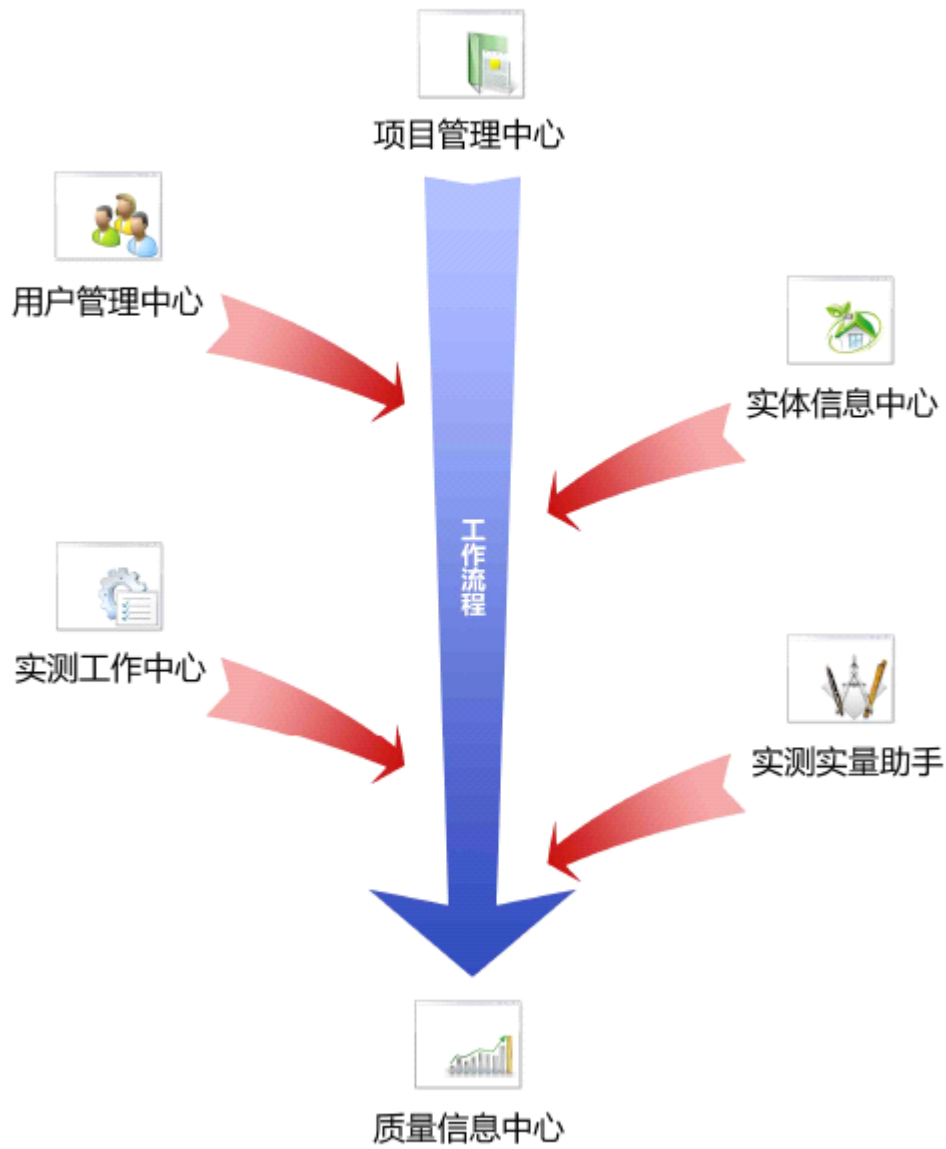
- 利用移动终端、互联网、数据库、云计算等信息技术，对基于实测实量的工程质量管理体系进行信息化改造。
- 建设工程质量管理平台，实现工程质量数据收集、存储、监控、分析与控制。
- 施工现场直接完成实测数据的收集，通过互联网存储至质量数据服务器。
- 借助数据库、云计算完成工程质量的监控、分析、挖掘。
- 灵活定制，便于部署实施，适应不同房企的管理需求。
- 与施工现场无缝结合，实操性强、易于使用。
- 具备适应能力和扩展能力，可不断扩充新功能。



四、CQMS架构图



五、CQMS使用流程及模块简介

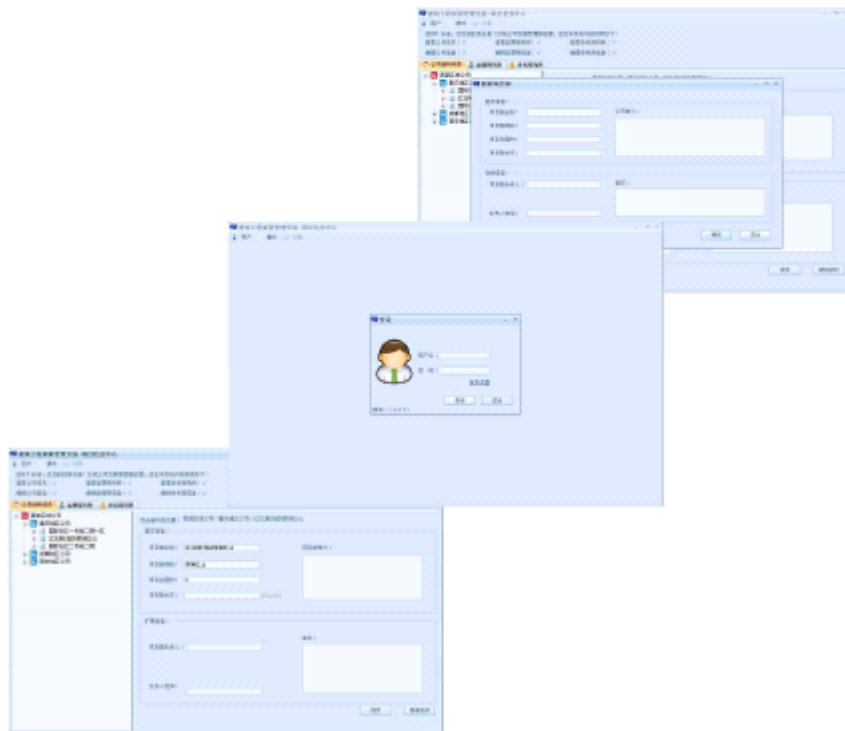


5.1 项目管理中心

项目信息中心是管理区域公司、地区公司、项目部、项目以及承建商与监理商信息的终端平台。

主要功能：

- 公司内部各层级机构信息管理
- 项目信息管理
- 承建商信息管理
- 监理信息管理



5.2 用户信息中心

用户信息中心是对用户、权限及相关信息进行管理、查阅的在线平台。

主要功能：

- 用户信息管理
- 用户角色授予
- 角色权限编辑
- 操作日志管理

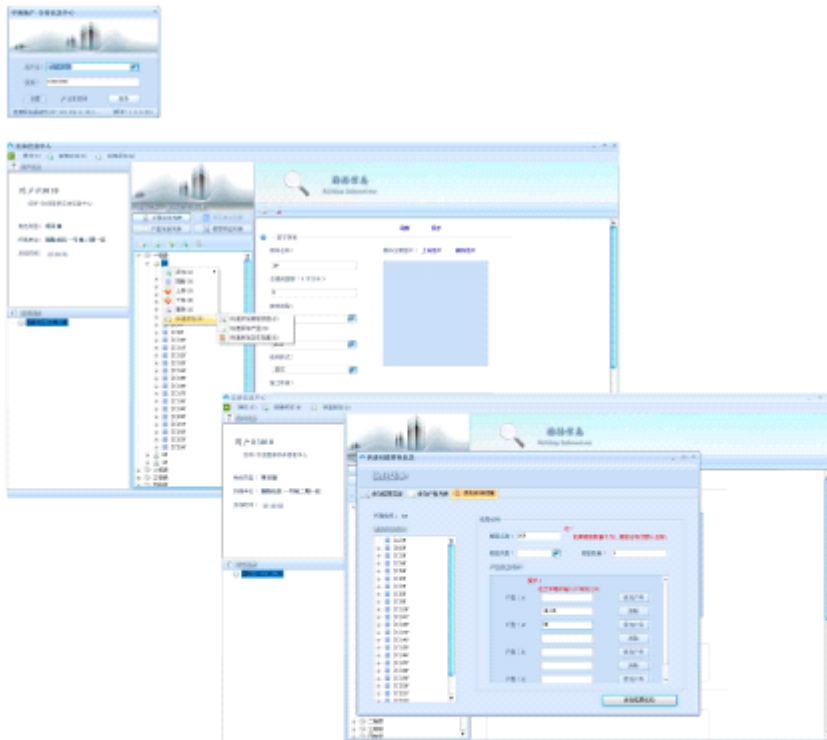


5.3 实体信息中心

实体信息中心是管理工程实体信息的终端平台。

主要功能：

- 标段信息管理
- 楼栋信息管理
- 楼层与楼层类型信息管理
- 分户信息与户型信息管理

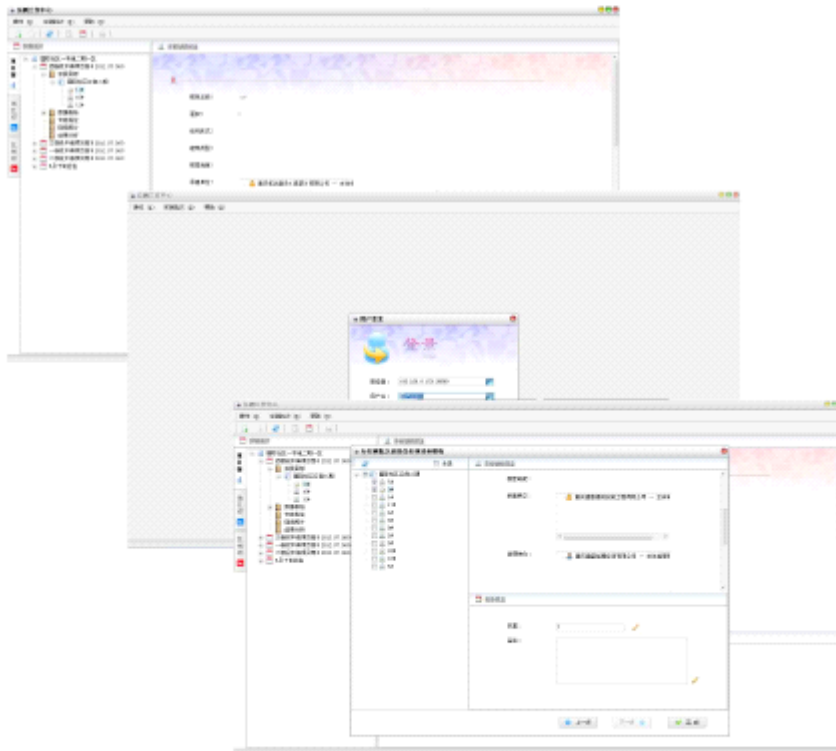


5.4 实测工作中心

实测工作中心是实测任务定制、派发、管理，测量实体选取的终端平台。

主要功能：

- 批次任务管理
- 实测实量信息管理
- 实体信息呈现
- 各层级批次管理



5.6 质量信息中心

质量信息中心集实测实量原始数据浏览与多维度、多层次分析功能于一体，是质量数据呈现的在线平台。

主要功能：

- 质量数据集中存储
- 分户质量档案查阅
- 建筑实体质量实时监控
- 标段、项目质量走势分析与对比
- 实测实量原始数据浏览
- 实测实量进度实时监控



六、CQMS应用范围及部署实施

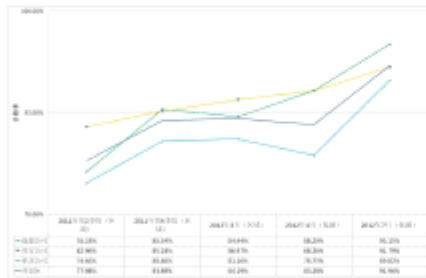
CQMS适用于跨区域、多项目运作的大型房地产企业，实现住宅、商业项目、公共建筑施工过程中质量数据的采集、存储、监控、分析，为工程质量过程管控和管理决策提供直接、客观数据支撑，实现多时段、多维度、多层面的全方位质量管理。



CQMS具备五级质量管理体系。房地产企业可以按照不同层级质量管理要求，从制度上约束承建商、监理使用本系统对不同阶段的施工质量进行检测和数据采集。实现质量管理制度和质量管理系统相辅相成，从而达到全面质量管理。



七、CQMS应用案例



2012年4月，中海地产西部区各地区公司全面部署CQMS进行质量管理。地区公司、项目部、承建商、监理以CQMS为平台，建立楼栋、楼层、分户实体档案，按照中海实测实量指标体系进行

质量检查和数据采集；通过质量数据监控、分析功能实时掌握质量状况，及时整改发现的质量问题。西部区实测实量工作做细、做实，真正实现精细化的质量管理。2012年7月，在中海地产集团二季度第三方实测实量评比中，西部区排名上升至第一名。CQMS帮助中海地产西部区显著提高了工程质量和质量管理水平。

八、技术支持与服务

为了确保我们提供的产品与服务真正满足房地产企业的需求，我们提供国内建设管理领域一流的专家与客户沟通交流，分析、评估工程质量管理中可能存在的问题，并结合客户特点与需求制定相应的解决方案。

- 工程质量管理分析、评估
- 第三方工程巡检（包含工程质量、文明施工、工程资料）
- 工程质量管理信息化解决方案
- 工程质量管理体系定制开发
- CQMS安装部署
- CQMS应用培训（包含施工现场使用培训）
- CQMS基础信息录入服务
- 服务器托管和互联网接口服务
- 7*7小时现场技术支持
- 7*24小时电话技术支持





重庆大学
CHONGQING UNIVERSITY



重庆思特信息技术有限公司
Chongqing Seashell Info. Techno Co., Ltd