

PROYECTO “Reserva de Cabañas”

Aplicación “Reserva de Cabañas”

Una Inmobiliaria destinada a alquileres temporales (turismo) necesita sistematizar su negocio y nos contratan para desarrollar el sistema de reservas de cabañas.

La inmobiliaria alquila cabañas en distintos puntos geográficos de la provincia y deberá gestionar la reserva de las mismas. Los propietarios de las cabañas registran sus unidades habitacionales. La Inmobiliaria al cierre de la operación, retiene un 3,65% del importe del alquiler.

A continuación se especifican las acciones que permite realizar el sistema:

- La Inmobiliaria debe poder realizar altas/bajas/modificaciones de los **PROPIETARIOS** de cabañas que quieran registrar sus **CABAÑAS**.
- También debe poder hacer alta/baja/modificación de la/s cabaña/s que el propietario quiera registrar.
 - Un propietario puede tener más de una cabaña mientras que cada unidad habitacional (cabaña) solo pertenece a un solo propietario.
 - Una cabaña queda determinada por un código interno, domicilio, localidad, cantidad de huéspedes y observaciones.
- La Inmobiliaria gestionará (alta/baja/modificación) las **RESERVAS** de las unidades por quincena o mensual. Al momento de efectivizar la reserva, queda registrado el **CLIENTE** en el sistema.
- El sistema debe considerar tres tipos de roles. El rol “Inmobiliaria” que tendrá permisos sobre todas las operaciones mencionadas, el rol “Propietario” que podrá acceder al sistema para revisar los movimientos que se realizan sobre su/s unidad/es habitacionales y el rol “Cliente” el cual permite visualizar las unidades habitacionales disponibles para un período de fechas en particular.

Si bien las funcionalidades de la aplicación no estarán limitadas, a continuación, se listan las principales funcionalidades que deberá contener la aplicación.

Funcionalidades (Requerimientos mínimos):

- 1 Módulo de gestión de PROPIETARIO
 - 1.1 Gestión de propietario: Alta, baja y modificación
- 2 Módulo de gestión de CABAÑA
 - 2.1 Gestión de unidades habitacionales: Alta, baja y modificación
- 3 Módulo de gestión de RESERVA

- 3.1 Gestión de reserva: Alta, baja y modificación
- 3.2 Cuando se da de alta una reserva, se debe dar de alta un CLIENTE (si es que no existe).
- 3.3 Al momento de efectivizar una reserva, la comisión por la cabaña se registra a favor de la inmobiliaria y el estado de la reserva queda modificada.
- 4 Módulo de gestión de CLIENTE
 - 4.1 Gestión de clientes: Alta, baja y modificación
- 5 Módulo de búsqueda
 - 5.1 Buscador de cabañas por DNI del propietario, por código de la unidad o por localidad que muestre el detalle de la unidad habitacional, indicando estado de reserva y los importes quincenales o mensuales.
 - 5.2 Buscador de cabañas disponibles para fechas en particular.
 - 5.3 Buscador de clientes.
- 6 Módulo de reportes.
 - 6.1 El sistema deberá proveer distintos reportes:
 - 6.1.1 Cabañas según su estado de reserva
 - 6.1.2 Propietarios.
 - 6.1.3 Clientes.
 - 6.1.4 Comisiones obtenidas.

Módulo PROPIETARIOS

Un propietario es una persona (DNI, nombre, apellido, domicilio, localidad, teléfono, mail) que posee unidades habitacionales de alquiler temporales para las distintas reservas. La/s unidad/es que posee junto a una breve descripción de la misma

Módulo CABAÑAS

Una cabaña posee un período de alquiler con sus respectivos importes según la temporada y quincena. Cada unidad deberá indicar la cantidad de huéspedes como así también los servicios que ofrece y los períodos en los que se encuentra tanto “disponible” como “alquilada”. Cada unidad deberá tener una galería de imágenes que se mostrará a los posibles clientes para que puedan optar o no por dicha cabaña.

Módulo de BÚSQUEDAS

El sitio debe ofrecer en todas las páginas una herramienta de búsqueda que permita buscar los propietarios de cabañas por DNI junto a un detalle del mismo.

También debe ofrecer reportes de cabañas (tanto disponibles como reservadas) dependiendo de los distintos criterios (por localidad, por servicios ofrecidos, etc.)

Reporte de clientes (por DNI, por localidad, alquilando, o quienes reservaron).

Módulo RESERVAS

Las reservas se realizan sobre unidades “disponibles” teniendo en cuenta las fechas en las cuales la cabaña se encuentra sin alquilar. Solamente se pueden reservar cabañas disponibles sin que existen solapamientos de fechas (no se puede alquilar una cabaña que para una determinada fecha ya se encuentra alquilada).

Al momento de efectivizarse el alquiler se registra la comisión para la inmobiliaria del 3.65% del valor alquilado.

Se debe poder cambiar de una estado al otro, permitiendo deshacer tanto el estado de la cabaña como de la registración del importe por el cual se benefició la inmobiliaria.

Al momento de efectivizar un alquiler el sistema debe generar un comprobante, para el cliente, en formato PDF donde consta la reserva.

Módulo REPORTES

Este módulo, para el rol Inmobiliaria, tendrá la opción de generar reportes con distintos criterios de búsqueda mencionados anteriormente.