**Sistema para Gestão de Imobiliária**

***Documento de Visão***

Grupo nº 2

Danilo João Esteves - 11171100080

Diego Guedes Pereira - 11171503601

**Controle de Versão**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Responsável** | **Modificação** | **Data** |
| Grupo | Cronograma; Especificações técnicas; Restrições | 24/08/2019 |
| Diego Guedes Pereira | Necessidade do Negócio | 24/08/2019 |
| Diego Guedes Pereira | Objetivo final | 24/08/2019 |
| Danilo João Esteves | Necessidade do Negócio | 25/08/2019 |
| Danilo João Esteves | Descrição do Escopo - Premissas | 25/08/2019 |
| Grupo | Alterações para primeira entrega | 26/08/2019 |
| Grupo | Revisão | 14/11/2020 |

**Índice**

[1. Objetivo 4](#_Toc32597186)

[2. Necessidade do Negócio 4](#_Toc32597187)

[3. Descrição do Escopo 4](#_Toc32597188)

[4. Premissas 4](#_Toc32597189)

[5. Restrições 5](#_Toc32597190)

[6. Equipe 5](#_Toc32597191)

[7. Especificações Técnicas 6](#_Toc32597192)

[8. Riscos 7](#_Toc32597193)

[9. Cronograma de Marcos Resumido 9](#_Toc32597194)

[10. Orçamento Resumido 9](#_Toc32597195)

# Objetivo

O Sistema para gestão imobiliária tem como objetivo principal facilitar o relacionamento entre cliente e corretora, juntamente com a automatização do processo de agendamento de visitas, aumentando potencialmente a probabilidade de fechamento do negócio.

# Necessidade do Negócio

Nosso cliente atualmente possui somente um site para apresentação da empresa e dos serviços oferecidos pela mesma, porém todo processo de agendamento e gestão e feito por telefone e gerenciado por documentos como planilhas e afins, dificultando o mesmo.

A atual necessidade do negócio é um sistema onde possa ser automatizado e facilitado o processo de agendamento.

# Descrição do Escopo

O sistema que terá como base a gestão de um sistema de imobiliária, facilitando agendamentos, marketing, e geração de relatórios assim como pesquisa de casas ou apartamentos disponíveis para locação.

O sistema terá interação com o proprietário, cliente e corretor, cada um com seu propósito ao utilizar do sistema, será uma ferramenta de fácil uso e acesso, e um excelente site para “administração” do negócio, pois também irá conter uma função de geração de relatórios, o qual trará diversas informações de agendamentos realizados, visitas concluídas e demais notificações.

O sistema será completamente voltado para gestão e realização de agendamentos de visitas, importante ressaltar que o sistema trabalhará apenas com casas e apartamentos.

Além de facilitar e gerenciar agendamentos o site também possuirá uma frente intuitiva para o cliente que deseja inserir uma residência para venda.

O sistema irá tratar apenas com agendamento e corretores para mostrar a casa/apartamento, a parte de compra e venda é feita diretamente com o anunciante do imóvel.

Os corretores poderão repassar para outros corretores caso o mesmo não consiga comparecer na visita, evitando assim a perda de clientes por falta de corretores que não conseguirem estar com o cliente no momento da visita.

# Premissas

* Projeto WEB
* O time utiliza da ferramenta de compartilhamento de documento do Google para facilitar a comunicação, e reuniões frequentes para discussões de assuntos e novas possíveis ideias.
* Todos os membros da equipe deverão ter a cópia final do projeto;
* Todos os membros da equipe deverão permanecer até o final do projeto;
* O projeto deve estar pronto até 30 dias antes da entrega final do projeto;

# Restrições

* Dois semestres para desenvolvimento, sendo iniciado em outubro de 2019;
* Qualquer modificação no escopo do projeto deverá ser autorizada pelo orientador.

# Equipe

**Diego Guedes Pereira**

* **Formação:**

Análise e Desenvolvimento de Sistemas interrompido;

Cursando Sistemas de Informação.

* **Experiência:**

Desenvolvimento WEB (Ajax, Javascript, Java EE).

Geração de Relatórios com IReport (JasperSoft)

SQL Server

Relacionamento com o Cliente (Operadora TIM)

* **Papéis e responsabilidades no projeto:**

Desenvolvimento da documentação;

Desenvolvimento do banco de dados;

Programação back-end;

**Danilo João Esteves**

* **Formação:**

Cursando Sistemas de Informação.

* **Experiência:**

Desenvolvimento de aplicações (JavaScript, Ionic, Angular e .Net CORE)

Desenvolvimento banco de dados (Oracle)

* **Papéis e responsabilidades no projeto:**

Desenvolvimento da documentação;

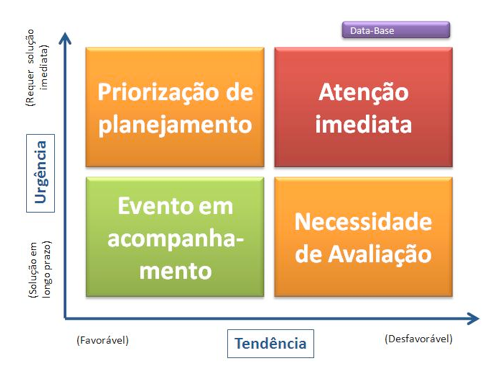
Desenvolvimento do banco de dados;

Programação back-end e front-end;

# Especificações Técnicas

* Linguagem: Java web orientado a objetos, JavaScript, Jasper Reports
* Framework: Jquery, Bootstrap;
* Plataforma de desenvolvimento: NetBeans.
* Banco de dados: Postgres;
* Versionamento: GitHub e Google Drive
* Sistema operacional: Windows;

# Riscos



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Risco #01**  **Saída de membros da equipe** | **Probabilidade**  0% a 25% | **Impacto**  Severo | **Prioridade**  **Crítica** |
| **Descrição:** A saída de membros da equipe durante o processo de desenvolvimento causaria um grande impacto e provavelmente prejudicaria os prazos de todos os módulos do projeto | | | |
| **Plano de Ação:** Negociar com o cliente prazos maiores ou aumentar carga horária da equipe. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Risco #02**  **Queda do container da aplicação** | **Probabilidade**  0% a 25% | **Impacto**  Severo | **Prioridade**  **Crítica** |
| **Descrição:** Possibilidade do container da aplicação cair, dependendo da plataforma onde estará hospedado. | | | |
| **Plano de Ação:** Verificar disponibilidade da hospedagem da aplicação, em casos recorrentes a troca do mesmo. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Risco #03**  **Falta de recursos financeiros** | **Probabilidade**  0% a 25% | **Impacto**  Moderado | **Prioridade** (Probabilidade x Impacto)  **Alta** |
| **Descrição:** Falta de recursos para manter a hospedagem, ou manutenção do sistema | | | |
| **Plano de Ação:** Procurar por soluções com preços mais acessíveis | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Risco #04**  **Sistemas concorrentes** | **Probabilidade**  40% a 60% | **Impacto**  Moderado | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** Outros sistemas que possam vir a surgir durante o desenvolvimento do software no mesmo segmento. | | | |
| **Plano de Ação:** Preço competitivo, manutenção mais acessível, enfatizar os benefícios do sistema | | | |

# Cronograma de Marcos Resumido

Considerando o planejamento do projeto de acordo com as informações publicadas neste documento, os marcos iniciais do projeto são:

|  |  |
| --- | --- |
| **Marco** | **Data** |
| Início do projeto | 05/08/2019 |
| Especificação de requisitos | 05/08/2019 |
| Apresentação dos documentos iniciais | 29/08/2019 |
| Testes do módulo Login | 10/01/2020 |
| Início da integração com banco de dados | 30/10/2019 |
| Consulta à orientadores para demonstração parcial do projeto | 04/03/2020 |

# Orçamento Resumido

Apresentar um orçamento reduzido considerando:

* Custos fixos
  + Hardware
    - Dois computadores desktop – R$ 5.300,00
  + Licenças de software
    - Dois licenças Windows 10 Pro – R$ 1.679,97
    - Dois licenças Office 365 - R$ 600,00
  + Treinamentos
    - 5 dias de treinamento - Gratuito
* Custos variáveis (dependem do esforço de desenvolvimento e aumentam conforme o tempo do projeto)
  + Salário da equipe
    - R$ 5.250,00 mensais por pessoa
  + Custo de instalações
    - R$ 80,00
  + Consumo de energia e materiais
    - R$ 200,00 mensais
  + Operação da rede de computadores
    - Internet - R$ 150,00 mensais
  + **TOTAL de custos = R$ 13.259,97**