

УТВЕРЖДАЮ  
ИСПОЛНИТЕЛЬ

УТВЕРЖДАЮ  
ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2012 г.  
МП

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2012 г.  
МП

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на выполнение разработки  
по договору №

## Оглавление

1. Наименование разработки.....	3
2. Основание для разработки .....	3
3. Назначение изделия .....	3
4. Технические требования к изделию .....	3
4.1. Исходные требования.....	3
4.2. Состав модулей системы и общее описание процесса .....	14
4.3. Карточка Объекта для отдела ОРС .....	16
4.4. Карточка Контрагента .....	18
4.5. Карточка Юр. Лица .....	20
4.6. Карточка Контактного лица.....	20
4.7. Карточка Договора .....	21
4.8. Карточка Сделки.....	22
4.9. Карточка Документа.....	23
4.10. Карточка Объекта для отдела ОТК .....	24
4.11. Модуль «Заявки» .....	25
4.12. Модуль «Календарь» (звонка, встречи, показы).....	27
4.13. Поддержка нескольких валют .....	28
4.14. Контроль ввода дублирующих записей о контрагентах .....	29
4.15. Контроль ввода дублирующих записей о контактных лицах.....	29
4.16. Контроль ввода дублирующих объектов.....	29
4.17. Возможности фильтрации .....	30
4.18. Фильтры по базе объектов.....	30
4.19. Фильтры по базе контрагентов.....	31
4.20. Фильтры по базе договоров.....	31
4.21. Требования к разделению информации и контролю доступа .....	32
4.21.1. Иерархия ролей организации .....	32
4.21.2. Правила назначения ответственных за информационные карточки в системе ....	32
4.21.3. Правила совместного доступа к данным.....	32
4.22. Автоподсказки из справочника улиц .....	33
4.23. Требования, реализуемые на II этапе .....	33
5. Перечень необходимых работ для реализации Технического задания .....	35

## 1. Наименование разработки

Внедрение системы автоматизации бизнес-процессов на основе продукта SalesPlatform vtiger CRM.

## 2. Основание для разработки

Договор оказания услуг № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

## 3. Назначение изделия

Автоматизация работы агентства недвижимости.

## 4. Технические требования к изделию

Функции разрабатываемой системы описываются следующими вариантами использования и иллюстрациями элементов пользовательского интерфейса. Каждый вариант использования описывает сценарии взаимодействия пользователей с системой CRM, включая действия пользователя и реакцию системы. Во всем, что не оговорено явно в данном Техническом задании, считается соответствующей Техническому заданию функциональность системы SalesPlatform vtiger CRM версии 5.4.0-201211. Иллюстрации пользовательского интерфейса выполнены на макете системы. Окончательная реализация может отличаться от макета в деталях с сохранением сущности выполняемых функций и принципов взаимодействия компонентов.

### 4.1. Исходные требования

*Курсивом указаны ссылки на пункты ТЗ и комментарии Разработчика.*

## Отдел коммерческой недвижимости.

### 4.1.1. Отдел по работе с собственниками (ОРС).

#### **Требования к Базе Отдел по работе с собственниками (Объектами):**

4.1.1.1. Основные параметры при внесении Объекта в БД: город, адрес, номер дома, площадь Объекта, этажность (подвал, полуподвал, цоколь, 1 этаж, 2 этаж и т.д., мансарда). Аренда или продажа, цена за кв.м., валюта (рубли, USD, EUR). Тип Объекта: торговое, складское, производственное, офисное, ОСЗ, павильон, З/У, ТК, прочее строение. Статус Объекта: активный, рабочий, резерв, архив.

*Пп. 4.3, 4.13*

4.1.1.2. При внесении Объекта недвижимости в базу автоматическая привязка к району, ближайшему метро города, т.е. ориентир на район/метро/адрес.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.1*

4.1.1.3. При внесении адреса Объекта недвижимости, выборка и автоматическая привязка из базы улиц/переулков/набережных/проспектов (исключение возможности внесения неправильного адреса Объекта).

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.2*

4.1.1.4. При внесении Объекта в базу автоматическая привязка к карте (например, google) с указанием местоположения на карте.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.1*

4.1.1.5. При внесении нового Объекта в базу автоматическая проверка наличия данного Помещения/Объекта в базе, т.е. если был внесен ранее брокером.

*П. 4.16*

4.1.1.6. При внесении Объекта в базу, либо уже существующего в ней (базе), возможность указания наличия подписанного Договора с собственником (например, галочка в поле «собственник оплачивает» + указание % оплаты)

*П. 4.3*

4.1.1.7. Возможность прикрепления любого сканированного документа по Объекту к карточке Объекта, например, план Помещения, Свидетельство о собственности и т.п.

*П. 4.9*

4.1.1.8. При выделении в базе нескольких позиций/Объектов выгрузка основной информации по ним в другие программы, например, Office Word, Excel с возможностью распечатывания (не более 10 Объектов одновременно).

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.3*

4.1.1.9. Возможность открытия коммерческого предложения непосредственно из базы, возможность его распечатки/редактирования брокером без сохранения скорректированной информации в базовом варианте.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.3*

4.1.1.10. Возможность выкладки основной информации об Объекте на сайт компании при выборе данной опции, например, галочка у Объекта «разместить на сайте». Размещение только определенной основной информации, например: район, ближайшее метро, название улицы, площадь, аренда/продажа, цена.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.4*

Фильтрация, поиск при работе с Объектами:

4.1.1.11. Возможность поиска (фильтрации) по базе данных информации по Объектам в зависимости от района, метро, улицы/проспекта и т.п.

*Поиск и быстрые фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.12. Возможность поиска (фильтрации) по базе данных информации по Объектам в зависимости от площади Помещения (например, выборка по базе Объектов от 100 до 200 кв.м.)

*Быстрые фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.13. Возможность поиска (фильтрации) по базе данных информации по Объектам в зависимости от типа назначения (например, сдать в аренду/продать)

*Быстрые фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.14. Возможность поиска (фильтрации) по базе данных информации по Объектам в зависимости от статуса Объекта (активный, рабочий, резерв, архив)

*Быстрые фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.15. Предусмотреть опцию «горящие Объекты» (например, галочка у Объекта «горящий»)

*Быстрые фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.16. Предусмотреть возможность фильтрации Объектов по любому параметру.

*Поиск и сложные фильтры, пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.17. Предусмотреть возможность выборки «горящих» Объектов, например, не более 20 штук.

*Постраничный вывод результатов фильтрации обеспечивает отображение 20 записей на страницу.*

4.1.1.18. Предусмотреть возможность выборки «новых» Объектов, т.е. Объектов, которые были внесены не более 14 дней назад или обновленная информация за последние две недели.

*Сложный фильтр «Новые», пп. 4.17, 4.18*

4.1.1.19. Предусмотреть возможность удаления Объекта, НО только руководителем подразделения.

*П. 4.21.3*

4.1.1.20. Предусмотреть возможность делать выборку Объектов по контакту.

*Поиск по полю «Собственник», пп. 4.17, 4.18*

Контактная информация по собственникам Объектов, работа с карточкой Собственника.

4.1.1.21. Основные параметры при внесении карточки Собственника: название юр.лица/ИП/ФЛ/УК, вид юр.лица, адрес, контактные лица, Договор/РС, сделки.

*П. 4.4*

4.1.1.22. **компания:** название компании/холдинга, сфера деятельности, статус карточки, дата последнего контакта.

П. 4.4

4.1.1.23. **юр. лица:** вид юр. лица, название юр. лица (если несколько – возможность добавления нового поля), юридический и фактический адреса компании.

П. 4.5

4.1.1.24. **контактные лица:** имя (ФИО), должность, контактные телефоны, эл. Адреса.

П. 4.6

4.1.1.25. **документы:** Договор есть/нет, дата подписания, № Договора, наименование юр. лица, срок действия, % оплаты, особые условия, возможность прикрепить скан Договора.

П. 4.7, 4.9

4.1.1.26. **Доп. условия/возможности при работе с карточками Собственников/Объектов:** предусмотреть возможность контроля наполняемости той или иной карточки соответствующей информацией, т.е. если карточка Объекта не заполнена больше двух недель с момента внесения обязательной информации, должна высвечиваться «напоминка» у руководителя для передачи другому брокеру.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.6*

4.1.1.27. **История карточки:** заполнить карточку Объект/Собственник должен иметь возможность любой брокер отдела ОРС, НО руководитель в дальнейшем - передать/перевести по базе эту карточку может другому брокеру. Брокеру доступна только последняя информация, а руководителю отдела - вся история такой карточки.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.5*

4.1.1.28. **Отчётность:** обязательно предусмотреть будущую отчётность по Объекту: сделка, показы, текущая работа брокера ОРС.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.7*

## 4.1.2. Отдел по работе с клиентами (ОРК).

4.1.2.1. Основные параметры при внесении Клиента в БД/карточка клиента: бренд (информация о клиенте), название юр.лица, вид юр.лица, адрес, контактные лица, заявки, показы, Договор/РС, сделки.

*П. 4.4*

4.1.2.2. **Бренд (информация о клиенте):** название компании/холдинга (все виды брендов), бюджет, сфера деятельности, статус клиента, дата последнего контакта.

*П. 4.4*

4.1.2.3. **Название юр. лица:** вид юр. лица, название юр. лица (если несколько – возможность добавления нового поля), юридический и фактический адреса компании

*П. 4.5*

4.1.2.4. **Контактные лица:** имя (ФИО), должность, контактные телефоны, эл. Адреса

*П. 4.6*

4.1.2.5. **Заявки:** дата заявки, описание заявки: бюджет от...до за кв.м., площадь от...до кв.м., тип помещения (офис, торговое, З/У, склад, производство, ОСЗ, ТК); цель: арендовать, купить; район, метро, статус заявки (активная, рабочая, резерв, архив), брокер оформивший, комментарии к заявке.

*П. 4.11*

4.1.2.6. **Документы:** Договор есть/нет, дата подписания, № Договора, наименование юр. лица, срок действия, % оплаты, особые условия, возможность прикрепить скан Договора.

*П. 4.7, 4.9*

4.1.2.7. **Доп. условия/возможности при работе с карточкой Клиента:** предусмотреть



возможность контроля наполняемости карточки соответствующей информацией, т.е. если карточка Клиента не заполнена больше двух недель с момента внесения обязательной информации, должна высвечиваться «напоминка» у руководителя для передачи другому брокеру.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.6*

4.1.2.8. **История карточки:** заполнить карточку Клиента должен иметь возможность любой брокер отдела ОРК, НО руководитель в дальнейшем - передать/перевести по базе эту карточку может другому брокеру. Брокеру доступна только последняя информация, а руководителю отдела - вся история такой карточки.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.5*

4.1.2.9. **Отчётность:** обязательно предусмотреть будущую отчётность по Клиенту: сделка, показы, текущая работа брокера ОРК.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.7*

Фильтрация, поиск при работе с Клиентами:

4.1.2.10. При внесении Клиента (бренд) в базу автоматическая проверка наличия данного Клиента (бренда) в базе, т.е. если он был внесен ранее другим брокером. Высвечивается информационное окно, что клиент в базе есть, закреплён за брокером «Ф.И. брокера» – невозможно добавить!

*П. 4.14*

4.1.2.11. При внесении контактных данных Клиента в базу автоматическая проверка наличия этого контакта в базе, т.е. если он был внесен ранее другим брокером. Проверка, за какими брендом закреплён – информационное окно с названием компании/бренда.

*П. 4.15*

4.1.2.12. Возможность поиска (фильтрации) в базе данных информации по Клиентам по № Договора/РС.

*Поиск, пп. 4.17, 4.20*

4.1.2.13. Возможность поиска (фильтрации) в базе данных информации по Клиентам по Договорам/РС в период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

*Быстрый фильтр, пп. 4.17, п. 4.20*

4.1.2.14. Возможность поиска (фильтрации) в базе данных информации по Клиентам по профилю (например, выборка клиентов продукты, бытовая техника и т.п.).

*Быстрый фильтр, пп. 4.17, п. 4.19*

4.1.2.15. Предусмотреть возможность напоминания о звонке клиенту, например, появление на главном экране, в указанные ранее время и дату, информационного окна: «бренд, звонок, кому» (любой статус клиента резерв, активный, рабочий).

*П. 4.12*

4.1.2.16. Предусмотреть возможность напоминания о встрече с клиентом, например, появление на главном экране информационного окна: «бренд, встреча, Объект» (любой статус клиента резерв, активный, рабочий).

*П. 4.12*

### **4.1.3. Отдел по работе с Торговыми Комплексами (ОТК).**

#### **Требования к Базе Отдел по работе с Торговыми Комплексами:**

4.1.3.1. Основные параметры при внесении Объекта в БД: город, район, адрес, номер дома, название ТК/ТРК, площадь земельного участка (З/У), общая площадь комплекса, арендопригодная площадь, этажность (подвал, полуподвал, цоколь, 1 этаж, 2 этаж и т.д., мансарда). Аренда или продажа, цена за кв.м., валюта (рубли, USD, EUR). Тип Объекта: торговое, прочее. Статус Объекта: активный, рабочий, резерв, архив.

*П. 4.10*

4.1.3.2. При внесении Объекта недвижимости в базу автоматическая привязка к району,

ближайшему метро города, т.е. ориентир на район/метро/адрес.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.1*

4.1.3.3. При внесении адреса Объекта недвижимости, выборка и автоматическая привязка из базы улиц/переулков/набережных/проспектов (исключение возможности внесения неправильного адреса Объекта).

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.2*

4.1.3.4. При внесении Объекта в базу автоматическая привязка к карте (например, google) с указанием местоположения на карте.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.1*

4.1.3.5. При внесении Объекта в базу, либо уже существующего в ней (базе), возможность указания наличия подписанного Договора с собственником (например, галочка в поле «собственник оплачивает» + указание % оплаты)

*П. 4.10*

4.1.3.6. Возможность прикрепления любого сканированного документа по Объекту к карточке Объекта, например, план Помещения, Свидетельство о собственности и т.п.

*П. 4.9*

4.1.3.7. При выделении в базе нескольких позиций/Объектов выгрузка основной информации по ним в другие программы, например, Office Word, Exel с возможностью распечатывания (не более 10 Объектов одновременно).

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.3*

4.1.3.8. Возможность открытия коммерческого предложения непосредственно из базы, возможность его распечатки/редактирования брокером без сохранения скорректированной информации в базовом варианте.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.3*

4.1.3.9. Возможность выкладки основной информации об Объекте на сайт компании при выборе данной опции, например, галочка у Объекта «разместить на сайте». Размещение только определенной основной информации, например: район, ближайшее метро, название улицы, площадь, аренда/продажа, цена.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.4*

### **Работа с карточкой клиента (ОТК)**

4.1.3.10. Основные параметры при внесении Клиента в БД/карточка клиента: бренд (информация о клиенте), название юр.лица, вид юр.лица, адрес, контактные лица, заявки, показы, Договор/РС, сделки.

*П. 4.4*

4.1.3.11. **Бренд (информация о клиенте):** название компании/холдинга (все виды брендов), бюджет, сфера деятельности, статус клиента, дата последнего контакта.

*П. 4.4*

4.1.3.12. **Название юр. лица:** вид юр. лица, название юр. лица (если несколько – возможность добавления нового поля), юридический и фактический адреса компании

*П. 4.5*

4.1.3.13. **Контактные лица:** имя (ФИО), должность, контактные телефоны, эл. Адреса

*П. 4.6*

4.1.3.14. **Заявки:** дата заявки, описание заявки: бюджет от...до за кв.м., площадь от...до кв.м., тип помещения (офис, торговое, З/У, склад, производство, ОСЗ, ТК); цель: арендовать, купить; район, метро, статус заявки (активная, рабочая, резерв, архив), брокер оформивший, комментарии к заявке.

*П. 4.11*

4.1.3.15. **Документы:** Договор есть/нет, дата подписания, № Договора, наименование юр.

лица, срок действия, % оплаты, особые условия, возможность прикрепить скан Договора.

*Пп. 4.7, 4.9*

4.1.3.16. **Доп. условия/возможности при работе с карточкой Клиента:** предусмотреть возможность контроля наполняемости карточки соответствующей информацией, т.е. если карточка Клиента не заполнена больше двух недель с момента внесения обязательной информации, должна высвечиваться «напоминка» у руководителя для передачи другому брокеру.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.6*

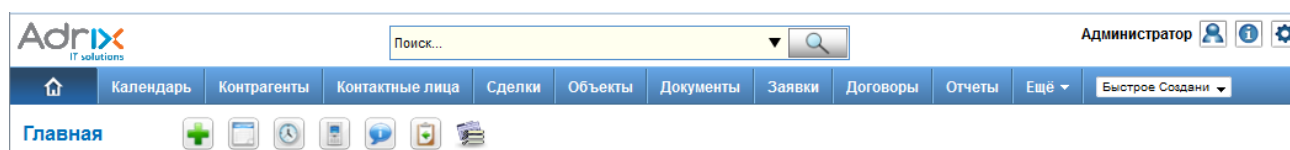
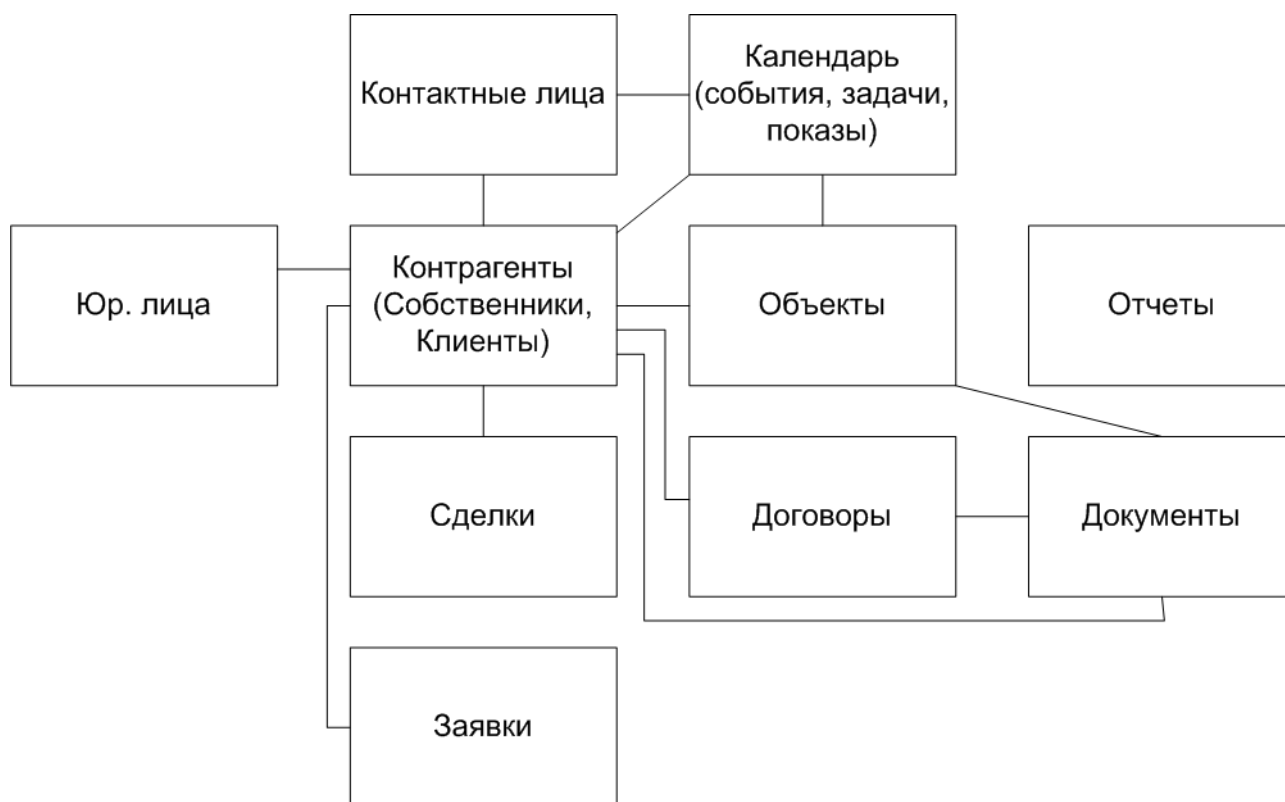
4.1.3.17. **История карточки:** заполнить карточку Клиента должен иметь возможность любой брокер отдела ОРК, НО руководитель в дальнейшем - передать/перевести по базе эту карточку может другому брокеру. Брокеру доступна только последняя информация, а руководителю отдела - вся история такой карточки.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.5*

4.1.3.18. **Отчётность:** обязательно предусмотреть будущую отчётность по Клиенту: сделка, показы, текущая работа брокера ОРК.

*Реализуется на II этапе, п. 4.22.7*

## 4.2. Состав модулей системы и общее описание процесса



### Внешний вид основного меню системы:

### Основной сценарий использования системы в отделе по работе с собственниками (ОРС)

1. Сотрудник ОРС создает запись об объекте коммерческой недвижимости в модуле «Объекты», указывая отдел «ОРС».
2. Сотрудник ОРС прикрепляет дополнительные документы к объекту (план помещения, свидетельство о собственности и т.п.) с помощью модуля «Документы».
3. Сотрудник ОРС заносит данные о собственнике объекта в модуле «Контрагенты» (тип Контрагента - «Собственник»).
4. Сотрудник ОРС заносит данные о юр. лицах собственника с помощью модуля «Юр. Лица».
5. Менеджер ОРС заносит данные о контактных лицах собственника с помощью модуля «Контактные лица».
6. Сотрудник ОРС прикрепляет информацию о договорах с собственником с помощью модуля «Договоры».
7. Сотрудник ОРС прикрепляет скан договора с помощью модуля «Документы».

8. Руководитель ОРС просматривает отчеты о деятельности сотрудников ОРС с помощью модуля «Отчеты» (реализуется на этапе 2).

#### **Основной сценарий использования системы в отделе по работе с клиентами (ОРК)**

1. Сотрудник ОРК заносит данные о клиенте в модуле «Контрагенты» (тип Контрагента - «Клиент»).
2. Сотрудник ОРК заносит данные о юр. лицах клиента с помощью модуля «Юр. Лица».
3. Сотрудник ОРК заносит данные о контактных лицах клиента с помощью модуля «Контактные лица».
4. Сотрудник ОРК фиксирует заявки от клиента с помощью модуля «Заявки».
5. Сотрудник ОРК прикрепляет информацию о договорах с собственником с помощью модуля «Договоры»
6. Сотрудник ОРК прикрепляет скан договора с помощью модуля «Документы».
7. Сотрудник ОРК заносит информацию о запланированных звонках, встречах и показах с помощью модуля «Календарь». Система формирует автоматические напоминания о звонках, встречах и показах.
8. Руководитель ОРК просматривает отчеты о деятельности сотрудников ОРК с помощью модуля «Отчеты» (реализуется на этапе 2).

#### **Основной сценарий использования системы в отделе по работе с торговыми комплексами (ОТК)**

1. Сотрудник ОТК создает запись о торговом комплексе в модуле «Объекты», указывая отдел «ОТК».
2. Сотрудник ОТК прикрепляет дополнительные документы к объекту (план помещения, свидетельство о собственности и т.п.) с помощью модуля «Документы».
3. Сотрудник ОТК заносит данные о клиенте в модуле «Контрагенты» (тип Контрагента - «Клиент»).
4. Сотрудник ОТК заносит данные о юр. лицах клиента с помощью модуля «Юр. Лица».
5. Сотрудник ОТК заносит данные о контактных лицах клиента с помощью модуля «Контактные лица».
6. Сотрудник ОТК фиксирует заявки от клиента с помощью модуля «Заявки».
7. Сотрудник ОТК прикрепляет дополнительные документы к клиенту (договор и т.п.) с помощью модуля «Документы».
8. Сотрудник ОТК заносит информацию о запланированных звонках, встречах и показах с помощью модуля «Календарь». Система формирует автоматические напоминания о звонках, встречах и показах.
9. Руководитель ОТК просматривает отчеты о деятельности сотрудников ОТК с помощью модуля «Отчеты».


### 4.3. Карточка Объекта для отдела ОРС

Информация об объекте			
№ объекта	11	Статус объекта	Активный
Отдел	ОРС	Собственник оплачивает	нет
Наименование	Офис	% оплаты	
Собственник	<a href="#">Новые технологии</a>	Горячий	да
Город		Тип помещения	Офисное
Район		Площадь объекта	
Метро		Ответственный	<a href="#">Администратор</a>
Улица		Создан	2012-12-11 10:58:38
Дом		Изменён	2012-12-11 12:42:10
Этажность	2 этаж и выше		

Информация о Цене:			
Назначение		Цена за кв.м (руб)	1 490,00

Изображение:	
Изображение	

Документы	
-----------	--

#### Информационные поля

Поля блока «Информация об объекте»:

- № объекта - автогенерируемый номер объекта
- Отдел — выпадающий список (ОРС, ОТК)
- Наименование — текстовое поле
- Собственник - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Город — текстовое поле
- Район — выпадающий список
- Метро — выпадающий список



- Улица — текстовое поле
- Дом — текстовое поле
- Этажность — выпадающий список (Подвал, Полуподвал, Цоколь, 1 этаж, 2 этаж и выше, Мансарда)
- Статус объекта — выпадающий список (Активный, Рабочий, Резерв, Архив)
- Собственник оплачивает — флажок (да/нет)
- % оплаты — числовое поле
- Горящий — флажок (да/нет)
- Тип помещения — выпадающий список (Торговое, Складское, Производственное, Офисное, ОСЗ, Павильон, ЗУ, ТК, Прочее строение)
- Площадь объекта — числовое поле
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Создан, Изменен — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

Поля блока «Информация о Цене»:

- Назначение — выпадающий список (Аренда, Продажа)
- Цена за кв.м — поле ввода цены с поддержкой нескольких валют

Поля блока «Изображение»:

- Изображение — возможность загрузить одно или несколько изображений объекта

### **Связанные списки**

- Документы — приложенные файлы в модуле «Документы»

#### **4.4. Карточка Контрагента**

Информация о Контрагенте			
Контрагент №	КОНТР_8	Тел.	(376) 841-0540
Контрагент	Новые Технологии	Факс	
Тип	Собственник	Доп.тел.	
Форма	ООО	Адрес Email	
Ответственный	Администратор	Доп.Email	
Создано	2012-12-11 09:10:14	Изменено	2012-12-11 10:42:42

Компания			
Название компании/холдинга	ООО "Новые Технологии"	Сфера деятельности	Недвижимость
Статус карточки	Активная	Дата последнего контакта	2012-12-11
Бюджет			

[Карта](#)

Информация об адресе			
Юридический адрес	просп. Великий 2	Фактический адрес	просп. Великий 2
Юридический в/я		Фактический в/я	
Ю/А Город	Киев	Ф/А Город	Киев
Ю/А Область		Ф/А Область	
Ю/А Индекс	55668	Ф/А Индекс	55668
Ю/А Страна		Ф/А Страна	

Юр. лица				
Показано: Записи 1 - 1 из 1				
<a href="#">Добавить Юр. лицо</a>				
Наименование	Форма	ИНН	Юр. адрес	Действие
Новые технологии СПб				<a href="#">изменить</a>   <a href="#">удалить</a>

Контактные лица							
Показано: Записи 1 - 1 из 1							
<a href="#">Добавить Контактные лица</a>							
Фамилия	Имя	Должность	Контрагент	Адрес E-mail	Рабочий тел.	Ответственный	Действие
Иванов	Иван Иванович	Директор	Новые Технологии		(812) 555-33-44	Администратор	<a href="#">изменить</a>   <a href="#">удалить</a>

Договоры				
Показано: Записи 1 - 1 из 1				
<a href="#">Добавить Договор</a>				
№ договора	Юр. лицо	Дата подписания	Срок действия	Действие
1	Новые Технологии			<a href="#">изменить</a>   <a href="#">удалить</a>

Сделки						
Показано: Записи 1 - 1 из 1						
<a href="#">Добавить Сделка</a>						
Сделки	Относится к	Стадия	Сумма	Ожидаемая Дата Закрытия	Ответственный	Действие
Сделка 1	Новые Технологии	Переговоры	10 000 000	2012-12-11	Администратор	<a href="#">изменить</a>   <a href="#">удалить</a>

Объекты					
Показано: Записи 1 - 1 из 1					
<a href="#">Выбрать Объекты</a>					
Наименование	Город	Адрес	Форма	Цена за кв.м	Действие
Офис			Аренда	1 490,00 руб	<a href="#">изменить</a>   <a href="#">удалить</a>

Документы

## Информационные поля

Поля блока «Информация о Контрагенте»:

- Контрагент № - автогенерируемый номер контрагента
- Контрагент — название основного юр. лица/ИП/ФЛ/УК
- Тип — выпадающий список (Собственник, Клиент)
- Форма — вид юр. лица (организационно-правовая форма)
- Тел., Факс, Доп. тел. - поля ввода телефонных номеров
- Адрес Email, Доп. Email — поля ввода адреса электронной почты
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Создано, Изменено — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

Поля блока «Компания»:

- Название компании/холдинга - текстовое поле
- Статус карточки — выпадающий список (Активная, Архив)
- Сфера деятельности — выпадающий список
- Дата последнего контакта — поле ввода даты
- Бюджет — текстовое поле

Поля блока «Информация об адресе»:

- Юридический и фактический адрес контрагента

Поля блока «Описание Контрагента»

- Описание — текстовое поле для произвольного описания

Поля блока «Информация Комментария»

- Добавить комментарий — возможность комментирования карточки Контрагента

### **Связанные списки**

- Юр. лица — список юр. лиц (модуль Юр. Лица)
- Контактные лица — список контактных лиц (модуль Контактные лица)
- Договоры — список договоров (модуль Договоры)
- Сделки — список сделок (модуль Сделки)
- Объекты — список объектов для контрагента-собственника (модуль Объекты)
- Документы — приложенные файлы в модуле «Документы»
- Заявки — список заявок для контрагента-клиента (модуль Заявки)
- Действия — список запланированных событий (звонки, встречи, показы)
- Журнал Активности — история выполненных событий
- Сообщения E-mail — список отправленных сообщений Email
- SMS-Уведомления — список отправленных SMS-уведомлений

## 4.5. Карточка Юр. Лица

Параметры юр. лица			
Наименование	Новые технологии СПб	№	1
Форма	ООО	Относится к	Новые Технологии
ИНН	<a href="#">Изменить</a>	Расчетный счет	
КПП		Банк	
Юр. адрес		БИК	
Факт. адрес		Корр. счет	
Ответственный	Администратор	Время Изменения	2012-12-11 09:54:43
Время Создания	2012-12-11 09:52:59		

### Информационные поля

Поля блока «Параметры юр. лица»:

- № - автогенерируемый номер юр. лица
- Наименование — название юр. лица
- Относится к - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Форма — вид юр. лица (организационно-правовая форма)
- ИНН, КПП, Расчетный счет, Банк, БИК, Корр. счет, Юр. Адрес, Факт. Адрес — текстовые поля
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Время Создания, Время Изменения — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

## 4.6. Карточка Контактного лица

Информация о контакте			
Имя	Иван Иванович	Контакт №	КОНТАКТ_11
Фамилия	Иванов	Рабочий тел.	(812) 555-33-44
Контрагент	Новые Технологии	Мобильный тел.	
Источник	-Нет-	Домашний тел.	
Должность	Директор	Другой тел.	(376) 841-0540
Отдел		Факс	
Начальник:		Адрес E-mail	
Ассистент		Второй Email	
Тел.ассистента		День рождения	
Ответственный	Администратор	Создано	2012-12-11 10:04:56
Изменено	2012-12-11 10:04:56		


### Информационные поля

Поля блока «Информация о контакте»:

- Фамилия, Имя, Должность, Отдел, Ассистент — текстовые поля
- Рабочий тел., Мобильный тел., Домашний тел., Другой тел., Тел. ассистента — номера телефонов
- Факс — номер факса
- Адрес E-mail, Второй Email — адреса электронной почты
- Контрагент - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Источник — выпадающий список (--Нет--, Холодный звонок, Существующий клиент, Самопроизвольный, Сотрудник, Партнер, Паблик Рилейшнз, Прямая Рассылка, Конференция, Выставка, Веб-сайт, Разговор, Другое)
- Контакт № - автогенерируемый идентификатор записи
- День рождения — поле ввода даты
- Начальник - ссылочное поле с выбором из списка Контактных лиц
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Создано, Изменено — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

Информация о договоре			
№ договора	1	Дата подписания	2012-12-11
Контрагент	Новые Технологии	Срок действия	2013-12-11
Юр. лицо	Новые Технологии	Особые условия	
% оплаты	50	Время Создания	2012-12-11 10:19:23
Ответственный	Администратор	Время Изменения	2012-12-11 11:26:03

Документы					
Показано: Записи 1 - 1 из 1					
			1 из 1		
		Выбрать Документы		Добавить Документ	
Оглавление	Название Файла	Время Изменения	Ответственный	Название Папки	Действие
Скан договора №1	 contract1.doc	2012-12-11 11:26:56	Администратор	По умолчанию	изменить   удалить

## 4.7. Карточка Договора

### Информационные поля

Поля блока «Информация о договоре»:

- № договора - автогенерируемый номер договора
- Контрагент - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Юр. лицо - ссылочное поле с выбором из списка Юр. Лиц
- % оплаты — числовое поле
- Дата подписания, Срок действия — поля ввода даты
- Особые условия — текстовое поле

- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Время Создания, Время Изменения — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

### Связанные списки

- Документы — приложенные файлы в модуле «Документы»

## 4.8. Карточка Сделки

▼ Информация:			
Название Сделки	Сделка 1	Сделка №	СДЕЛКА_11
Клиент	<a href="#">Новые Технологии</a>	Сумма (руб)	10 000 000
Тип	--Нет--	Ожидаемая Дата Закрытия	2012-12-11
Источник	--Нет--	Дальнейшие Действия	
Вероятность (%)		Стадия	Переговоры
Ответственный	<a href="#">Администратор</a>	Изменено	2012-12-11 10:05:23
Создано	2012-12-11 10:05:23		

▼ Дополнительное Описание:	
Описание	

### Информационные поля

Поля блока «Информация»:

- Название сделки: текстовое поле
- Клиент: ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов или Контактных лиц
- Тип — выпадающий список (--Нет--, Существующий Бизнес, Новый Бизнес)
- Источник — выпадающий список (--Нет--, Холодный звонок, Существующий клиент, Самопроизвольный, Сотрудник, Партнер, Связи с обществ., Рассылка, Конференции, Презентация, Веб сайт, По рекомендации, Другое)
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Сделка № - автогенерируемый идентификатор записи
- Сумма (руб) - поле ввода денежной суммы
- Ожидаемая Дата Закрытия — поле ввода даты
- Дальнейшие действия — текстовое поле
- Стадия — выпадающий список (Переговоры, Оценка, Нуждается в анализе, Предложение, Поиск принимающих решение, Анализ Ситуации, Коммерческое предложение/Цены, Переговоры/ознакомление, Закрыта удачно, Закрыта неудачно)
- Вероятность: вероятность сделки в процентном выражении
- Создано, Изменено — автоматически формируемые даты создания и модификации

записи

Поля блока «Дополнительное Описание»

- Описание — текстовое поле для произвольного описания

## 4.9. Карточка Документа

The screenshot displays a web interface for document management, organized into three main sections:

- Базовая Информация (Basic Information):** Contains fields for 'Оглавление' (Table of Contents) with the value 'Скан договора №1', 'Документ №' (Document No.) with 'ДОК\_1', 'Название Папки' (Folder Name) set to 'По умолчанию' (By default), and 'Ответственный' (Responsible) with radio buttons for 'Пользователь' (User) and 'Администратор' (Administrator).
- Описание (Description):** Features a large text area for 'Замечания' (Comments) and a rich text editor toolbar with various icons for text formatting and editing.
- Информация Файла (File Information):** Includes 'Размещение' (Placement) set to 'Загрузить файл' (Upload file), 'Активен' (Active) checked, 'Название Файла' (File Name) with '[contract1.doc]' and an 'Обзор...' (View...) button, and a 'Версия' (Version) field. A red warning message below the file name reads: 'Максимальный размер закладываемого файла 3МБ' (Maximum size of the attached file is 3MB).

### Информационные поля

Поля блока «Базовая Информация»:

- Оглавление — наименование документа
- Документ № - автогенерируемый номер документа
- Название папки — выпадающий список для выбора папки документов
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи

Поля блока «Описание»:

- Замечания — поле ввода описания документа

Поля блока «Информация Файла»:

- Размещение — тип размещения документа (Загрузить файл, Внешняя ссылка на файл)
- Наименование файла — возможность загрузить файл с диска или указать ссылку (URL) на внешний ресурс



- Активен — флажок (да/нет)
- Версия — текстовое поле


#### 4.10. Карточка Объекта для отдела ОТК

Информация об объекте			
№ объекта	12	Статус объекта	Активный
Отдел	ОТК	Собственник оплачивает	нет
Наименование	ТРК "Гранд Каньон"	% оплаты	
Город		Собственник	<a href="#">ЗАО Каньон</a>
Район		Площадь З/У	
Метро		Общая площадь комплекса	
Улица		Арендопригодная площадь	
Дом		Ответственный	<a href="#">Администратор</a>
Этажность	2 этаж и выше	Создан	2012-12-11 12:19:44
Тип объекта	Торговое	Изменён	2012-12-11 12:28:35

Информация о Цене:			
Назначение	Аренда	Цена за кв.м (руб)	1 490,00

Изображение:	
Изображение	

Документы

#### Информационные поля

Поля блока «Информация об объекте»:

- № объекта - автогенерируемый номер объекта
- Отдел — выпадающий список (ОРС, ОТК)
- Наименование — текстовое поле
- Собственник - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Город — текстовое поле

- Район — выпадающий список
- Метро — выпадающий список
- Улица — текстовое поле
- Дом — текстовое поле
- Этажность — выпадающий список (Подвал, Полуподвал, Цоколь, 1 этаж, 2 этаж и выше, Мансарда)
- Статус объекта — выпадающий список (Активный, Рабочий, Резерв, Архив)
- Собственник оплачивает — флажок (да/нет)
- % оплаты — числовое поле
- Тип объекта — выпадающий список (Торговое, Прочее)
- Площадь З/У, Общая площадь комплекса, Арендопригодная площадь — числовые поля
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Создан, Изменен — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

Поля блока «Информация о Цене»:

- Назначение — выпадающий список (Аренда, Продажа)
- Цена за кв.м — поле ввода цены с поддержкой нескольких валют

Поля блока «Изображение»:

- Изображение — возможность загрузить одно или несколько изображений объекта

### **Связанные списки**

- Документы — приложенные файлы в модуле «Документы»

## **4.11. Модуль «Заявки»**

Карточки Заявок привязываются к Контрагентам с типом «Клиент» сотрудниками отделов ОРК и ОТК с помощью связанного списка «Заявки».

Заявка			
Заявка №	ЗАЯВКА_8	Тип помещения	ТК
Контрагент	Гипермаркет Макси	Район	
Бюджет за кв.м (от)	1000	Метро	
Бюджет за кв.м (до)	3000	Статус заявки	Активная
Площадь кв.м (от)	50	Ответственный	Администратор
Площадь кв.м (до)	100	Создано	2012-12-11 15:19:09
Цель	Арендовать	Изменено	2012-12-11 15:19:09

Описание	
Описание	

Комментарии

Комментарии
Добавить комментарий

## **Информационные поля**

Поля блока «Заявка»:

- Заявка № - автогенерируемый номер объекта
- Контрагент - ссылочное поле с выбором из списка Контрагентов
- Бюджет за кв.м (от), Бюджет за кв.м (до), Площадь кв.м (от), Площадь кв.м (до) — числовые поля
- Цель — выпадающий список (Арендовать, Купить)
- Тип помещения — выпадающий список (Офис, Торговое, ЗУ, Склад, Производство, ОСЗ, ТК)
- Район — выпадающий список
- Метро — выпадающий список
- Статус заявки — выпадающий список (Активная, Рабочая, Резерв, Архив)
- Ответственный — пользователь или группа — владелец записи
- Создано, Изменено — автоматически формируемые даты создания и модификации записи

## 4.12. Модуль «Календарь» (звонка, встречи, показы)

В модуле «Календарь» пользователи создают события для планирования своего рабочего времени и использования функции напоминаний.

Тип События	Звонок
Название События	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Сделать Публичным
Описание	<input type="text"/>
Место проведения	<input type="text"/>

**Статус**  
Запланировано

**Приоритет**  
Высокий

**Ответственный**  
 Пользователь  Группа  
Администратор

Отправить Уведомление

---

**Событие начинается в**  
18 ч 35 мин  
2012-10-02

**Событие заканчивается в**  
18 ч 40 мин  
2012-10-02

Чтобы пригласить, выберите пользователей из списка "Доступные Пользователи" и нажмите кнопку "Добавить".  
 Чтобы закрыть доступ, выберите пользователей из списка "Доверенные" и нажмите кнопку "Удалить".

<b>Доступные</b>	<input type="button" value="Добавить &gt;&gt;"/> <input type="button" value="&lt;&lt; Удалить"/>	<b>Доверенные</b>
------------------	---	-------------------

Доверенные пользователи получат email о Событии.

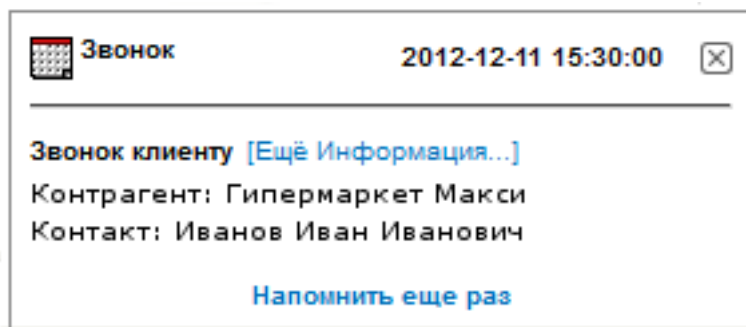
Основные поля события:

- Тип события: Звонок, Встреча, Показ
- Название События, Описание, Место проведения: текстовые поля
- Сделать Публичным: флажок, управляющий видимостью события для пользователей системы CRM
- Статус: Запланировано, Проведено, Не проведено
- Приоритет: Высокий, Средний, Низкий
- Отправить Уведомление: отправить ответственному сообщение о создании события по электронной почте
- Событие начинается в, Событие заканчивается в: дата и время начала и окончания события
- Вкладка «Пригласить»: пользователи системы, помимо ответственного, которые приглашены на событие
- Вкладка «Напоминание»: настройка автоматического напоминания участникам по электронной почте за определенное время до начала события
- Вкладка «Повторить»: автоматическое повторение события с заданным периодом

- Вкладка «Относится к»: связь событий с Контрагентами, Сделками и Контактными лицами.

### **Всплывающее напоминание о звонке/встрече/показе**

Всплывающие напоминания отображаются в правом нижнем углу окна системы непосредственно перед наступлением события. Подробности события могут быть просмотрены с помощью ссылки («Еще Информация...»)



### **4.13. Поддержка нескольких валют**

Система позволяет работать с ценами Объектов в нескольких валютах (рубли, USD, EUR). Список доступных валют редактируется администратором системы в разделе «Настройки»



CRM → Настройки валют».

При редактировании карточки Объекта система позволяет указать валюту, в которой задается цена аренды/продажи за кв. метр.

Цены Товаров				
Валюта	Цена	Обменный курс	Сбросить Цену	Базовая Валюта
Россия, Рубль (руб) <input checked="" type="checkbox"/>	1 490,00	1	<input type="button" value="Сбросить"/>	<input checked="" type="radio"/>
USA, Dollars (\$) <input type="checkbox"/>	46,19	0.031	<input type="button" value="Сбросить"/>	<input type="radio"/>
Euro (€) <input type="checkbox"/>	37,25	0.025	<input type="button" value="Сбросить"/>	<input type="radio"/>

#### 4.14. Контроль ввода дублирующих записей о контрагентах

При сохранении карточки контрагента система осуществляет поиск среди существующих контрагентов по комбинации значений полей:

- Название компании/холдинга
- Тип

В случае обнаружения совпадения системы выдает сообщение: «Данный контрагент уже присутствует в БД. Ответственный сотрудник: ...» Далее указывается ФИО сотрудника, ответственного за карточку Контрагента. Сохранение дублирующей записи не допускается.

#### 4.15. Контроль ввода дублирующих записей о контактных лицах

При сохранении карточки контактного лица система осуществляет поиск среди существующих контактных лиц по комбинации значений полей:

- Фамилия
- Имя
- Рабочий тел.
- Мобильный тел.
- Домашний тел.
- Другой тел.
- Адрес E-mail
- Второй Email

В случае обнаружения совпадения система выдает сообщение: «Данное контактное лицо уже присутствует в БД. Компания/бренд: ...» Далее указывается название компании, с которой связано контактное лицо. Сохранение дублирующей записи не допускается.

## 4.16. Контроль ввода дублирующих объектов

При сохранении карточки Объекта система осуществляет поиск среди существующих объектов по комбинации значений полей:

- Город
- Адрес
- Отдел

В случае обнаружения совпадения система выдает сообщение: «Данный объект уже присутствует в БД». Сохранение дублирующей записи не допускается.

## 4.17. Возможности фильтрации

Для быстрого доступа к информации в системе предоставляются следующие механизмы:

- Поиск
- Быстрые фильтры
- Сложные фильтры

Объекты

Поиск:

А Б В Г Д Е Ж З И К Л М Н О П Р С Т У Ф Х Ц Ч Ш Щ Э Ю Я

Дом:  Улица:  Метро:  Район:  Площадь от:  до:

Показано: Записи 1 - 12 из 12

Фильтры: Новые

<input type="checkbox"/>	Наименование	Город	Район	Метро	Улица	Дом	Назначение	Цена за кв.м	Действие
<input type="checkbox"/>	Офис	Санкт-Петербург	Выборгский	Лесная			Аренда	1 490,00 руб	<input type="button" value="изменить"/> <input type="button" value="удалить"/>

Функция **поиска** позволяет быстро отобразить записи по заданному значению какого-либо поля или комбинации полей (расширенный поиск).

**Быстрые фильтры** позволяют получить выборку записей по комбинации условий, задаваемых выпадающими списками и полями ввода.

**Сложные фильтры** позволяют сохранить условия фильтров под определенным именем (например, «Новые»), а также дополнительно позволяют управлять составом отображаемых столбцов таблицы записей и осуществлять фильтрацию по времени модификации информации и значениям полей информационных карточек.

## 4.18. Фильтры по базе объектов

Поиск по полям:

- Наименование
- Город
- Район
- Метро

- Улица
- Дом
- Собственник

**Быстрые фильтры:**

- Город
- Район
- Метро
- Улица
- Дом
- Площадь объекта (от .. до)
- Назначение (Аренда/Продажа)
- Статус Объекта
- Горящий

**Стандартные фильтры:**

- «Все» - отображаются все объекты.
- «Новые» - отображает только объекты, созданные или измененные в течение последних 14 дней.

#### **4.19. Фильтры по базе контрагентов**

**Поиск по полям:**

- Контрагент
- Название компании/холдинга
- Тел.
- Адрес Email
- Улица
- Дом
- Собственник

**Быстрые фильтры:**

- Тип
- Сфера деятельности

**Стандартные фильтры:**

- «Все» - отображаются все контрагенты.



## **4.20. Фильтры по базе договоров**

### **Поиск по полям:**

- № договора
- Контрагент
- Юр. лицо

### **Быстрые фильтры:**

- Дата подписания (от...до)
- Срок действия (от...до)

### **Стандартные фильтры:**

- «Все» - отображаются все договоры.

## **4.21. Требования к разделению информации и контролю доступа**

### **4.21.1. Иерархия ролей организации**

- Директор
  - Руководитель ОРС
    - Сотрудник ОРС
  - Руководитель ОРК
    - Сотрудник ОРК
  - Руководитель ОТК
    - Сотрудник ОТК

### **4.21.2. Правила назначения ответственных за информационные карточки в системе**

- Директор может назначить любого сотрудника ответственным в любой информационной карточке.
- Руководитель отдела может назначить ответственным любого своего подчиненного для информационных карточек, у которых ответственным является сам руководитель или кто-либо из его подчиненных.

### **4.21.3. Правила совместного доступа к данным**

- Директор имеет полный доступ ко всем информационным карточкам и публичным Событиям
- Любой пользователь имеет доступ на чтение и редактирование к «своим» информационным карточкам, для которых ответственным является текущий

пользователь. Пользователь (за исключением директора и руководителей отделов) не имеет возможности удалять карточки Объектов и Контрагентов.

- Руководитель отдела имеет полный доступ к информационным карточкам и публичным Событиям, для которых ответственным является его подчиненный.
- Пользователь не имеет доступа к информационным карточкам, для которых он или его подчиненные не являются ответственными.

## 4.22. Автоподсказки из справочника улиц

Справочник улиц содержит перечень названий улиц с возможностями добавления и редактирования.

Наименование улицы	Ответственный
Авангардная ул.	Администратор

Справочник улиц используется для автоматических подсказок значений в поле «Улица» карточек объектов. Автоматическая подсказка всплывает при вводе двух и более букв из названия улицы (выполняется поиск в любой части названия).

### Пример работы автоподсказок

**Улица	Аван
	Авангардная ул.
	Гаванская ул.
	Караванная ул.
	Среднегаванский пр.
	дор. в Угольную гавань

#### **4.23. Требования, реализуемые на II этапе**

В данном разделе перечислены требования, которые будут реализованы в рамках II этапа реализации проекта. Данные требования будут специфицированы более подробно в дополнительном Техническом задании этапа II.

- 4.23.1. Автоматическая привязка к району, метро, географическим координатам (интеграция с сервисом Яндекс.Карты)
- 4.23.2. Выгрузка информации во внешние программы.
- 4.23.3. Поддержка размещения информации на сайте
- 4.23.4. Хранение истории изменения информационных объектов
- 4.23.5. Контроль своевременного заполнения карточек брокерами, автоматические напоминания руководителю отдела, если карточка не заполнена более двух недель с момента создания.
- 4.23.6. Формирование отчетов

### **5. Перечень необходимых работ для реализации Технического задания**

- 5.1. Установка и настройка системы на Linux-сервере Заказчика
- 5.2. Начальная настройка главного меню, состава модулей и прав доступа
- 5.3. Модификация модуля «Контрагенты»
- 5.4. Модификация модуля «Объекты», реализация различных карточек для отделов ОРС и ОТК
- 5.5. Модификация модуля «Контактные лица»
- 5.6. Разработка модуля «Юр. Лица»
- 5.7. Разработка модуля «Договоры»
- 5.8. Модификация модуля «Сделки»
- 5.9. Модификация модуля «Заявки»
- 5.10. Модификация модуля «Календарь» и всплывающих напоминаний
- 5.11. Реализации функции контроля дублирующих записей о контрагентах, контактных лицах и объектах
- 5.12. Реализация фильтров по базе объектов
- 5.13. Реализация фильтров по базе контрагентов
- 5.14. Реализация фильтров по базе договоров
- 5.15. Выполнение комплекса работ по внедрению на территории Исполнителя специалистами Заказчика на почасовой основе
- 5.16. Создание справочника улиц
- 5.17. Подключение автоподсказок к полям «Улица» карточек объектов

