**Техническа спецификация по процедура „Доставка на специализиран софтуер“:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование на актива** | **Количество** | **Минимални технически и/или функционални характеристики** |
| **1.** | **Разработване на софтуерна платформа** | **1 бр.** | **Модул 1: Управление на потребители в системата**   * Управление на потребители от администратор или управител * Потребителски роли:   + глобален администратор   + управител   + брокер   + служител * Изпращане на имейл до създадения потребител с потребителски данни за достъп * Търсене и филтриране на данните   **Модул 2: Регистър на потенциалните имоти за наем или покупка**   * Създаване и редакция на имоти * Прилагане и управление на материали и ресурси към всеки имот * Разделяне по различни типове имоти * Съставяне на списък за преглед на имоти * Избор на отговорни лица за преглеждане на имотите в списъка * Дефиниране на срокове и етапи на изпълнение на прегледа * Поставяне на оценка и коментар при преглеждане на имот от списъка * Търсене и филтриране на данните     **Модул 3: Агенции и брокери**   * Създаване и управление на агенция и брокери * Преглеждане на рейтинг получен на база оценки от техните добавени и прегледани имоти * Категоризиране на агенциите и брокерите спрямо оценка * Създаване на система за обмяна на файлове и материали * Възможност за комуникация между фирмата и брокерите/агенциите * Търсене и филтриране на данните     **Модул 4: Калкулатор за разходи и бюджетиране подпомагащ вземането на решения**     * Избиране на имот и попълване на допълнителни полета необходими за калкулиране на възвращаемост * Визуални графики * Поддръжка на валути BGN, EUR, USD   **Модул 5: Договори**   * Добавяне и управление на договори за покупка или наем * Обобщение и най-важни аспекти и цифри от договора на база на изкуствен интелект * Генериране на собствен договор на базата на шаблон * Изпращане на договори   **Модул 6: Настоящи ремонти и задачи по подпръжка**   * Добавяне и управление на ремонти по придобит/нает имот * Списък с стъпки и планиране на краен срок * Проследяване статуса на ремонта * Търсене и филтриране на данните   **Модул 7: Необходими покупки по имота**   * Добавяне и управление на списък с необходими покупки по придобит/нает имот * Списък с стъпки и планиране на краен срок * Възможност за добавяне на потенциални места за покупка * Търсене и филтриране на данните   **Модул 8:  Разходи и приходи**   * Добавяне и управление на приходи и разходи по имот * Търсене по период   **Модул 9:  Дашборди за анализ**   * Проследяване прогреса по списък с имоти за преглед * Анализ на приходите и разходите * Филтриране на данните   **Технически изисквания към платформата:**   * Клауд хостинг в Европейския регион * Системата да е разработена на базата на езици за програмиране C#, JavaScript или TypeScript или еквивалент * Релационна база данни * Предоставяне на OpenAPI Specification или еквивалент |