



# Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Gestão Comercial .....	4
Alçadas de Aprovação.....	4
Parâmetros .....	4
Cadastro de Usuários Administradores.....	5
Cadastro de Classificação do Comissionado .....	7
Cadastro de Alçadas de Aprovação.....	9
Alçadas de Aprovação na Proposta .....	10

## **Apresentação**

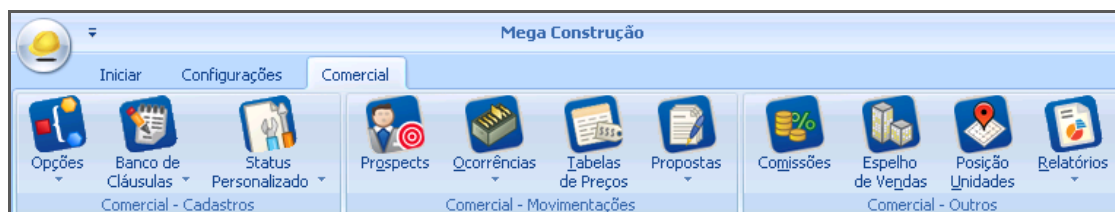
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

Aqui você encontrará de forma detalhada todas as informações necessárias para auxiliá-lo em futuros cadastros após a implantação.

## **A quem se destina**

Cientes Mega Construção.

## Módulo Gestão Comercial



### Gestão Comercial

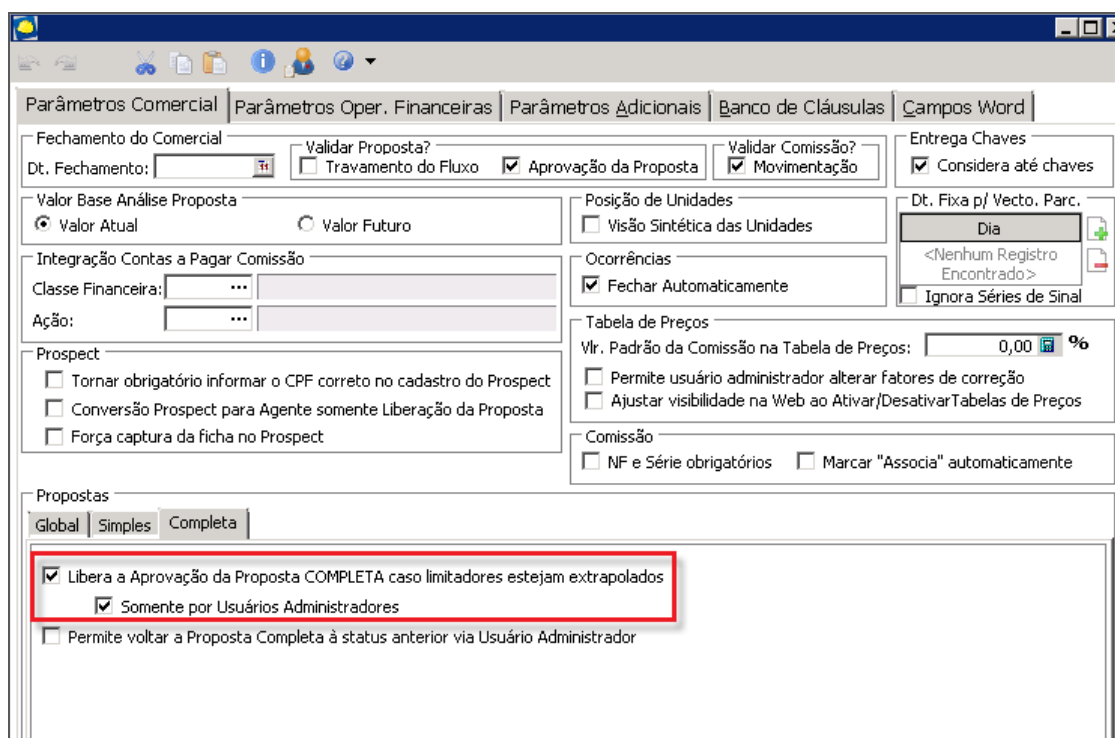
## Alçadas de Aprovação

O cadastro de Alçada de Aprovação tem como objetivo limitar por usuário a aprovação de uma venda, de acordo com os parâmetros da proposta.

## Parâmetros

Caminho: Construção >> Configurações >> Parâmetros >> Parâmetros Comercial

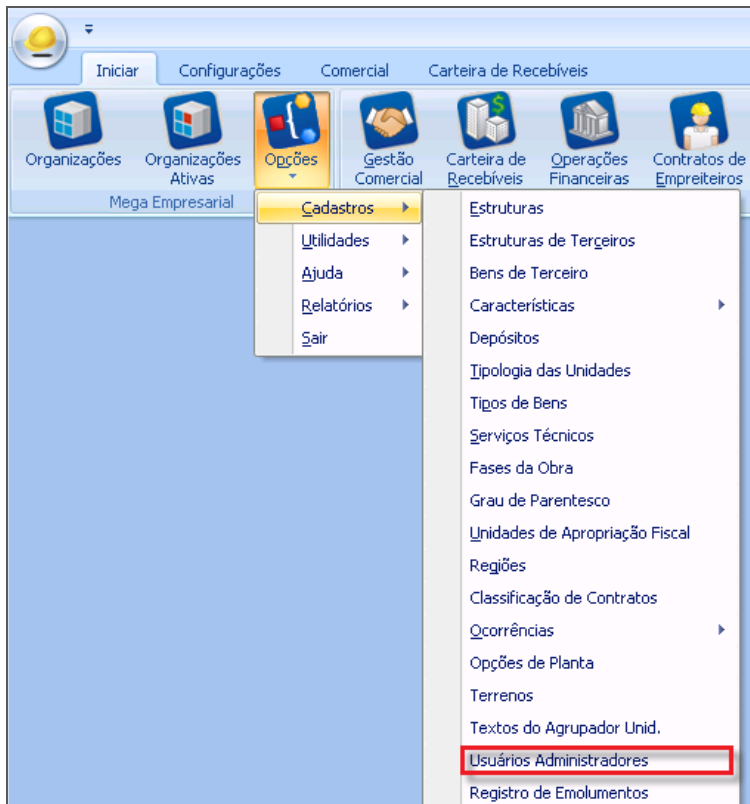
Para que seja habilitado o cadastro de "Alçada de Aprovação" é necessário marcar os parâmetros "Libera a Aprovação da Proposta **COMPLETA** caso limitadores estejam extrapolados" e "Somente por Usuários Administradores".



### Parâmetros - Parâmetros Comercial

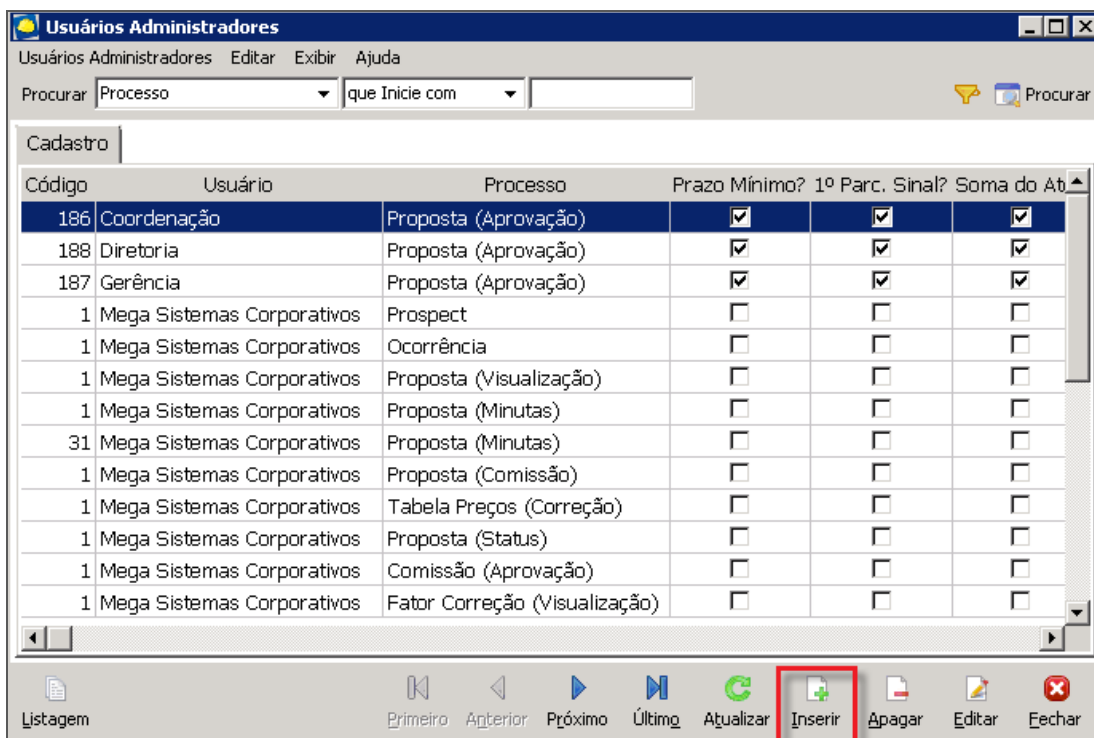
## Cadastro de Usuários Administradores

**Caminho:** Construção >> Iniciar >> Opções >> Cadastros >> Usuários Administradores



Construção – Cadastros

No cadastro de “**Usuários Administradores**” definiremos quais usuários participarão do processo de alçada de aprovação.



Usuários Administradores

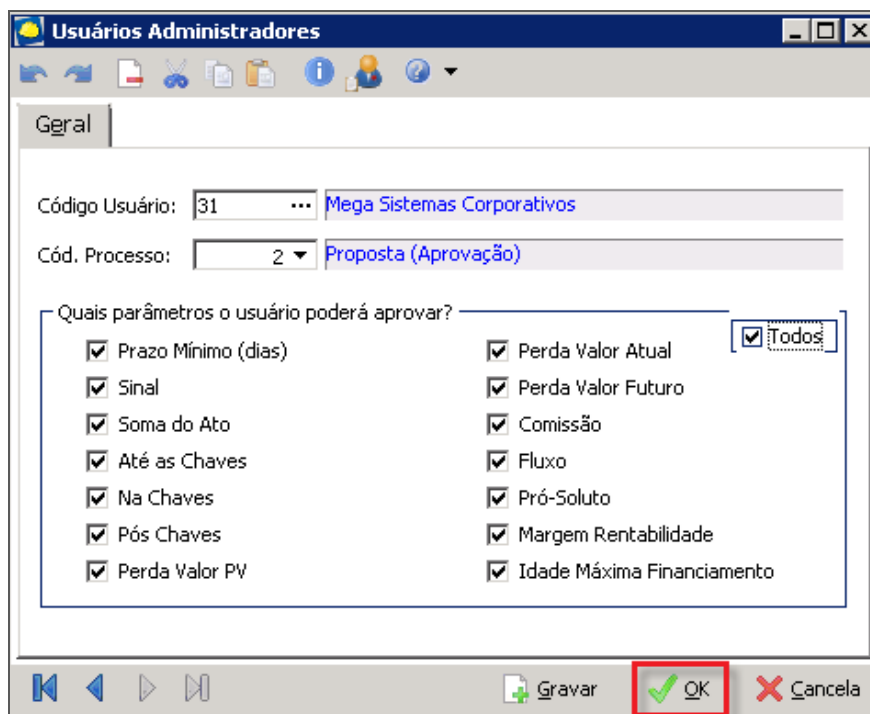
Para incluir um usuário como “**Usuários Administradores**”, clique em “**Inserir**”.



Usuários Administradores

**Código Usuário (1)** – Informar o usuário cadastrado no Mega;

**Cód. Processo (2)** – Informar o processo que deseja incluir o usuário como administrador. Para utilizar no cadastro de alçadas de aprovação, é necessário incluir o processo “**Proposta Aprovação**”.



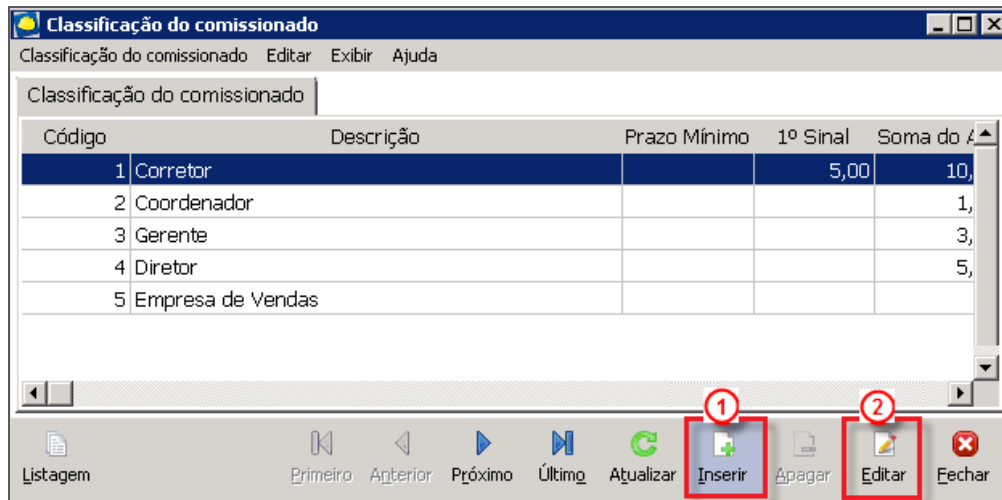
Usuários Administradores

Ao selecionar o processo “Proposta Aprovação” será apresentado a opção “**Quais parâmetros o usuário poderá aprovar?**”, onde definiremos quais os parâmetros que o usuário poderá aprovar. Porém a decisão do limite desta aprovação será feito em outro momento.

## Cadastro de Classificação do Comissionado

**Caminho:** Construção >> Iniciar >> Opções >> Cadastros >> Classificação do Comissionado

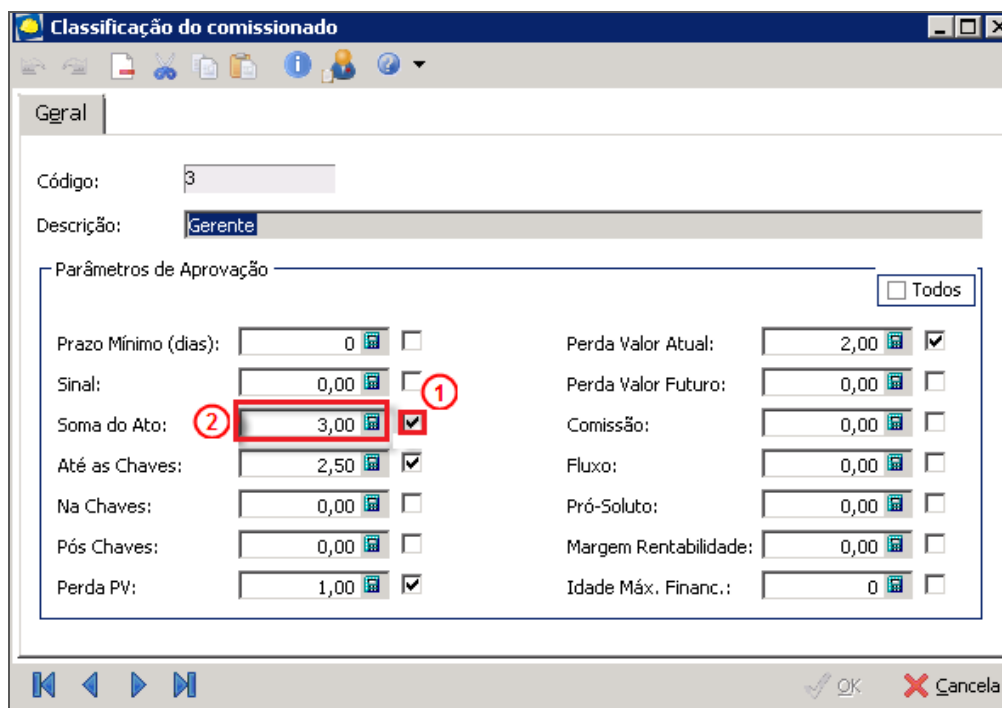
No cadastro de Classificação do Comissionado vamos gerenciar os níveis de aprovação existentes. Por exemplo, coordenador, gerente e diretor; para cada um definiremos os limites de aprovação.



Classificação do Comissionado

Provavelmente já tenha alguma classificação do comissionado cadastrada para utilização no processo de comissões. Nesse caso, se a descrição for a mesma, pode-se utilizar este cadastro e apenas **Editar (2)** as informações necessárias. Ou clique em **Inserir (1)** para incluir uma nova classificação.

A seguir definimos quais parâmetros a "Classificação" terá permissão de aprovar e seu limite.



Classificação do Comissionado

## Cartilha do Cliente – Comercial / Alçada de Aprovação

**(1)** – Marcar o check-box para indicar se a classificação do comissionado aprovará o parâmetro;

**Soma do Ato (2)** – Esse campo é o limite da alçada de aprovação da classificação do comissionado. Funciona como um complemento ao parâmetro definido na Tabela de Preços.

Exemplo: Temos uma Tabela de Preços onde foi definido que é aceito Perda PV de no máximo 2% e, em determinada Proposta, a Perda PV foi de 3,5%. Ou seja, esse proposta está reprovada pelo sistema e exige a aprovação de um “Usuário Administrador” com alçada que permita a aprovação.

O usuário “Coordenador” tem alçada de aprovação de 1% na Perda PV e não pode aprovar a proposta, pois 2% da Tabela + 1% da Alçada = 3% e a proposta tem perda PV de 3,5%.

O usuário “Gerente” tem alçada de aprovação de 2% na Perda PV e pode aprovar a Proposta, pois, 2% da Tabela + 2% da Alçada = 4% e a proposta tem perda PV de 3,5.

**A regra é válida para todos os parâmetros de aprovação: o parâmetro permitido na Tabela de Preços somado ao parâmetro informado na Alçada será o limite que o Usuário Administrador pode aprovar na Proposta.**

**Pazo Mínimo (dias)** – Máximo de dias para aceitação do vencimento da 1ª parcela;

**Sinal** – % mínimo de aceitação para aprovação da soma do sinal;

**Soma do Ato** – Mínimo de aceitação para aprovação da soma do Ato;

**Até as Chaves** – Mínimo de aceitação para aprovação “Até as Chaves”;

**Na Chaves** – Mínimo de aceitação para aprovação “Na Chaves”;

**Pós Chaves** – Máximo de aceitação para aprovação “Pós Chaves”;

**Perda PV** – Máximo de aceitação para aprovação “Perda de PV”;

**Perda Valor Atual** – Máximo de aceitação para aprovação “Perda do Valor Atual”;

**Perda Valor Futuro** – Máximo de aceitação para aprovação “Perda do Valor Futuro”;

**Comissão** – Máximo de aceitação para aprovação da “Comissão”;

**Fluxo** – Mínimo de aceitação para aprovação do “Fluxo”;

**Pró-Soluto** – Máximo de aceitação para aprovação do “Pró-Soluto”;

**Margem Rentabilidade** – Mínimo de aceitação para aprovação da “Margem de Rentabilidade”;

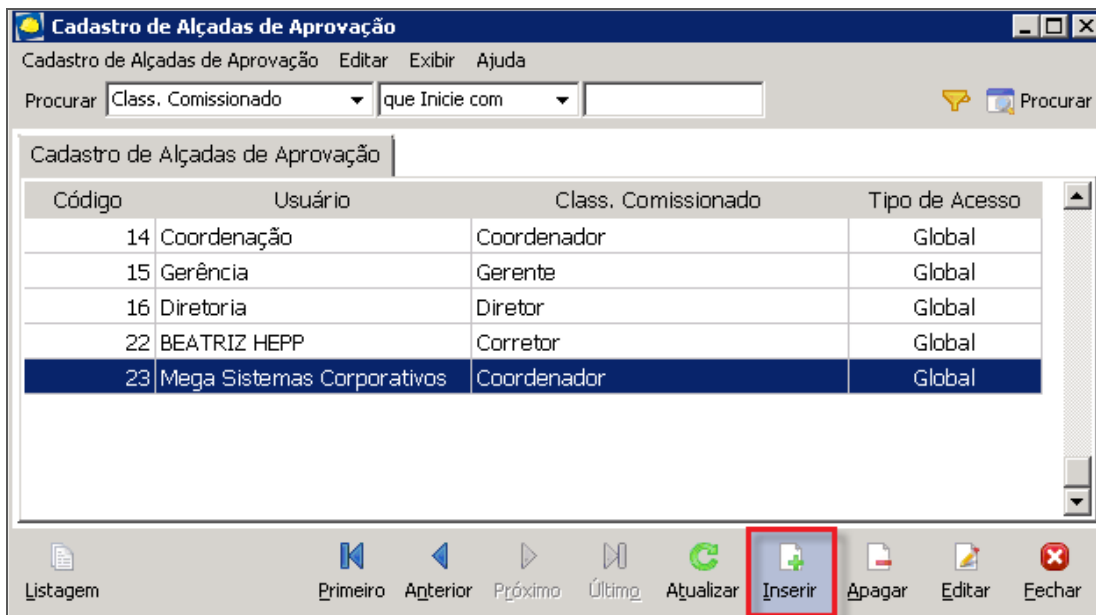
**Idade Máx. Financ.** – Máximo de aceitação para aprovação de idade máxima para o financiamento.

Clique em “OK” para salvar.



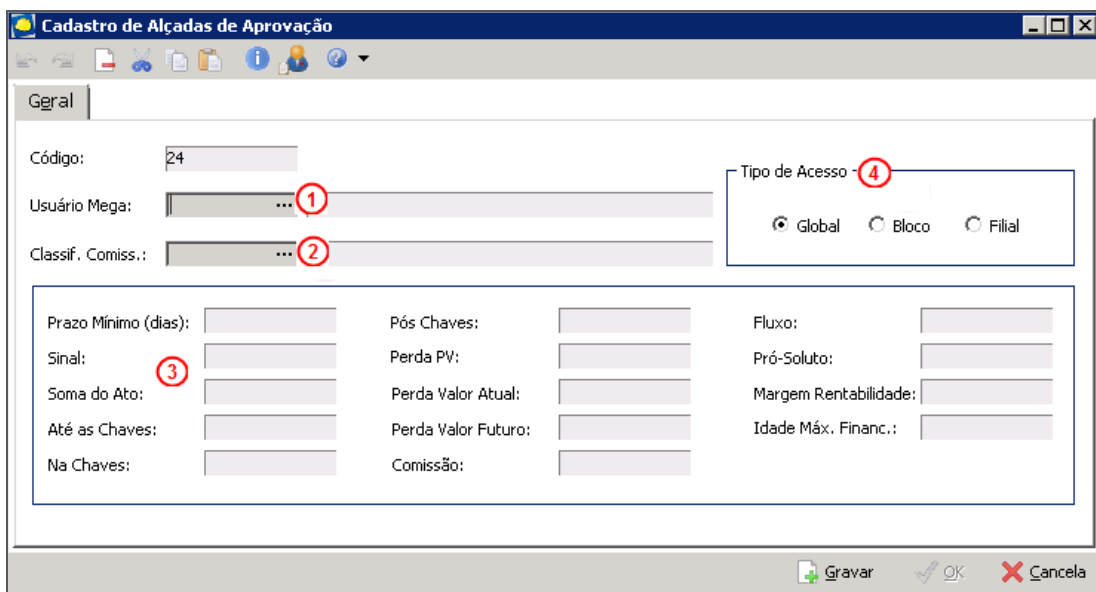
## Cadastro de Alçadas de Aprovação

Caminho: Construção >> Iniciar >> Opções >> Cadastros >> Alçadas de Aprovação



Cadastro de Alçadas de Aprovação

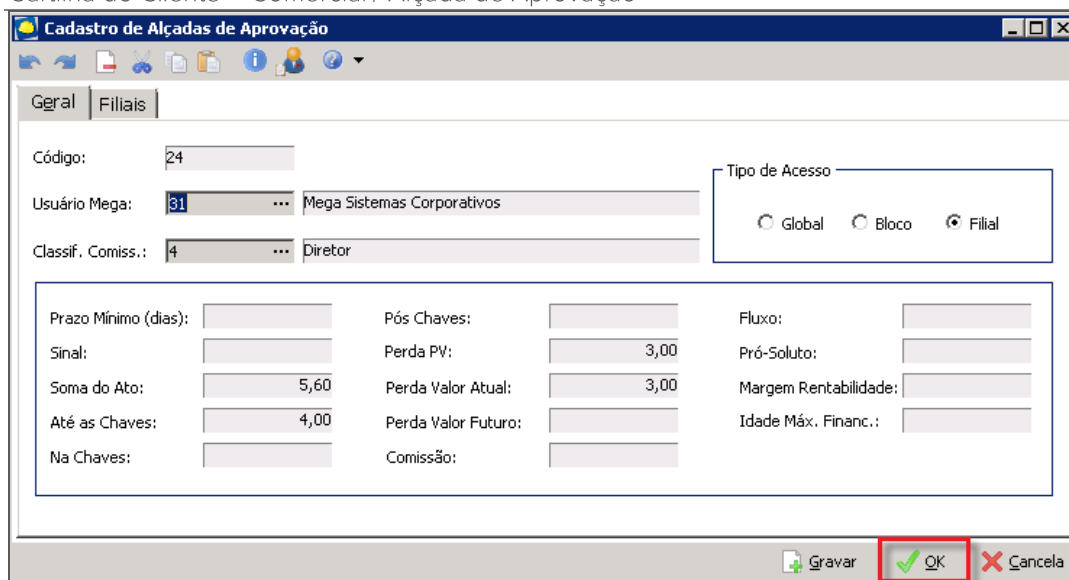
Para incluir uma nova alçada de aprovação clique em **"Inserir"**.



Cadastro de Alçadas de Aprovação

- Usuário Mega (1)** – Informar o usuário de acesso ao Mega;
- Classif. Comiss. (2)** – Informar a classificação do comissionado já cadastrada anteriormente;
- Parâmetros de Aprovação (3)** – Serão apresentados os parâmetros de aprovação definidos na Classificação do Comissionado;
- Definição do Tipo de Acesso da Alçada de Aprovação (4)** – Definir se a alçada de aprovação será utilizada de forma Global (visível a todas as filiais e empreendimentos), por Bloco (será aberta uma nova aba para definir quais são os blocos) ou por Filial (será aberta uma nova aba para definir quais são as filiais).

## Cartilha do Cliente – Comercial / Alçada de Aprovação

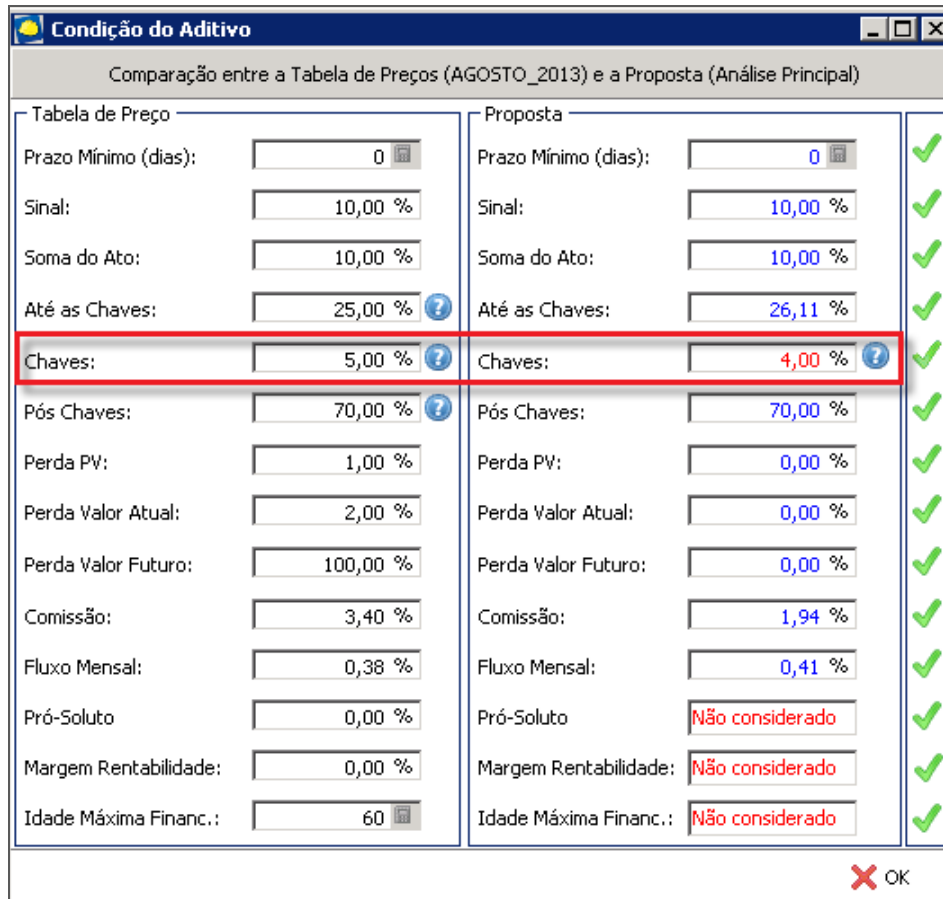


### Alçadas de Aprovação

Clique em “OK” para salvar.

## Alçadas de Aprovação na Proposta

Na proposta abaixo, o % mínimo exigido na Tabela de Preço é 5% e na Proposta está 4%. Assim, o parâmetro “Chaves” está extrapolado em 1%, sendo necessário a aprovação de um usuário com alçada igual ou superior a 1% no parâmetro.



Comparação entre a Tabela de Preços (AGOSTO_2013) e a Proposta (Análise Principal)			
Tabela de Preço		Proposta	
Prazo Mínimo (dias):	0	Prazo Mínimo (dias):	0
Sinal:	10,00 %	Sinal:	10,00 %
Soma do Ato:	10,00 %	Soma do Ato:	10,00 %
Até as Chaves:	25,00 %	Até as Chaves:	26,11 %
<b>Chaves:</b>	<b>5,00 %</b>	<b>Chaves:</b>	<b>4,00 %</b>
Pós Chaves:	70,00 %	Pós Chaves:	70,00 %
Perda PV:	1,00 %	Perda PV:	0,00 %
Perda Valor Atual:	2,00 %	Perda Valor Atual:	0,00 %
Perda Valor Futuro:	100,00 %	Perda Valor Futuro:	0,00 %
Comissão:	3,40 %	Comissão:	1,94 %
Fluxo Mensal:	0,38 %	Fluxo Mensal:	0,41 %
Pró-Soluto	0,00 %	Pró-Soluto	Não considerado
Margem Rentabilidade:	0,00 %	Margem Rentabilidade:	Não considerado
Idade Máxima Financ.:	60	Idade Máxima Financ.:	Não considerado

### Condição do Aditivo

O usuário 31 – Mega Sistemas possui a alçada necessária, conforme abaixo:

**Cadastro de Alçadas de Aprovação**

Geral

Código: 25

Usuário Mega: 31 Mega Sistemas Corporativos

Classif. Comiss.: 3 Gerente

Tipo de Acesso:  Global  Bloco  Filial

Prazo Mínimo (dias):  Pós Chaves:  Fluxo:

Sinal:  Perda PV: 0,00 Pró-Soluto:

Soma do Ato: 0,00 Perda Valor Atual: 0,00 Margem Rentabilidade:

Até as Chaves: 0,00 Perda Valor Futuro:  Idade Máx. Financ.:

**Na Chaves: 1,00** Comissão:

Gravar OK Cancela

Cadastro de Alçadas de Aprovação

Após o travamento do Fluxo (1), iremos aprovar a Proposta (2).

Comparativo Rateio

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: TRAVADO (1)

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: D1

Saldo Comissão: 0,00

Proposta - Comiss.: 176.699,46

Informações Adicionais

Tab. Modelo: AGOSTO\_2013 Peso: 1 Tabela Ativa: AGOSTO\_2013 Valor proposta: 180.202,50

Tab. Comparativa: AGOSTO\_201... Data Entrega: 30/06/2016 Preço: 179.999,94 Data Proposta: 23/08/2013

Análise Principal

PV Tabela: 133.901,79 PV m² Tabela: 1.339,02 Vir. Fut. Tabela.: 178.899,22 Vir. Fut. m² Tab.: 1.788,99

PV Proposta: 134.308,47 PV m² Proposta: 1.343,08 Vir. Fut. Prop.: 179.101,78 Vir. Fut. m² Prop.: 1.791,02

Diferença (%): 0,30 Diferença (%): 0,30 Diferença (%): 0,11 Diferença (%): 0,11

Custo m²:  Outros Custos (%):  Margem PV: 0,00 Margem Nominal: 0,00 Margem Futura: 0,00 Margem Rent.: 0,00

Análise da Tabela de Preços (Sincronizado)						Análise da Proposta (Dedução padrão)									
Mês	Dt. Venc.	Vir. Nominal	Valor PV	% Ac...	Vir. Futurc	Mês	Tipo	Dt. Venc.	Vir. Nominal	% Fluxo	Valor PV	% Acum.	Vir. Futuro	Vir. Atual Pret.	% Parc. P..
0	09/08/2013	18.000,00	14.496,96	8,21	14.496,9	1	M	20/09/2013	18.000,00	9,9888	14.496,96	8,20	14.496,96	14.496,96	8,2043
1	20/09/2013	681,82	675,41	8,60	681,8	1	M	20/09/2013	742,50	0,4120	735,52	8,62	742,50	742,50	0,4202
2	20/10/2013	681,82	669,06	8,99	681,8	2	M	20/10/2013	742,50	0,4120	728,61	9,04	742,50	742,50	0,4202
3	20/11/2013	681,82	662,78	9,37	681,8	3	M	20/11/2013	742,50	0,4120	721,76	9,46	742,50	742,50	0,4202
4	20/12/2013	681,82	656,55	9,76	681,8	4	M	20/12/2013	742,50	0,4120	714,98	9,89	742,50	742,50	0,4202
5	20/01/2014	681,82	650,38	10,15	681,8	5	M	20/01/2014	742,50	0,4120	708,26	10,31	742,50	742,50	0,4202
6	20/02/2014	681,82	644,26	10,53	681,8	6	M	20/02/2014	742,50	0,4120	701,60	10,73	742,50	742,50	0,4202
7	20/03/2014	681,82	638,21	10,92	681,8	7	M	20/03/2014	742,50	0,4120	695,01	11,15	742,50	742,50	0,4202
8	20/04/2014	681,82	632,21	11,30	681,8	8	M	20/04/2014	742,50	0,4120	688,47	11,57	742,50	742,50	0,4202
8	30/04/2014	2.250,00	2.086,28	12,58	2.250,0	8	I	30/04/2014	2.250,00	1,2486	2.086,28	12,84	2.250,00	2.250,00	1,2733
9	20/05/2014	681,82	626,27	12,97	681,8	9	M	20/05/2014	742,50	0,4120	682,00	13,26	742,50	742,50	0,4202
10	20/06/2014	681,82	620,38	13,35	681,8	10	M	20/06/2014	742,50	0,4120	675,59	13,68	742,50	742,50	0,4202
11	20/07/2014	681,82	614,55	13,74	681,8	11	M	20/07/2014	742,50	0,4120	669,24	14,10	742,50	742,50	0,4202
12	20/08/2014	681,82	608,77	14,12	681,8	12	M	20/08/2014	742,50	0,4120	662,95	14,52	742,50	742,50	0,4202
13	20/09/2014	681,82	603,05	14,51	681,8	13	M	20/09/2014	742,50	0,4120	656,72	14,94	742,50	742,50	0,4202
14	20/10/2014	681,82	597,38	14,90	681,8	14	M	20/10/2014	742,50	0,4120	650,55	15,36	742,50	742,50	0,4202
38		180.000,06	133.901,79		178.899,3	38			180.202,50		134.308,47		179.101,78	176.699,46	100,00

Em Estudo Reprovada **Aprovada** (2) Liberada

Recalcula Parâmetros OK Cancela

Proposta Completa

Será apresentada a tela com os parâmetros.

**Condição do Aditivo**

A proposta possui alguns parâmetros que NÃO permitem que ela seja aprovada.

Tabela de Preço	Proposta	
Prazo Mínimo (dias):	0	✓
Sinal:	10,00 %	✓
Soma do Ato:	10,00 %	✓
Até as Chaves:	25,00 %	✓
Chaves:	5,00 %	✗
Pós Chaves:	70,00 %	✓
Perda PV:	1,00 %	✓
Perda Valor Atual:	2,00 %	✓
Perda Valor Futuro:	100,00 %	✓
Comissão:	3,40 %	✓
Fluxo Mensal:	0,38 %	✓
Pró-Soluto	0,00 %	✓
Margem Rentabilidade:	0,00 %	✓
Idade Máxima Financ.:	60	✓

**Confirma Aprovação?** Requer aprovação de usuário administrador

Sim
  Não

Proposta Completa

Clique em "SIM".

Será aberta a janela para informar o nome do usuário e senha de acesso do aprovador.

**Controle de Acesso**

Nome do Usuário: MEGA

Senha de Acesso: □□□

Controle de Acessos

Clique em "OK".

Mesmo que o usuário logado no Mega possua alçada de aprovação, sempre será solicitado que se informe novamente "Nome de Usuário" e "Senha de Acesso" do aprovador.