

CONTRATO DE LICENCIA DE SOFTWARE Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre:

De una parte, la empresa **EC-TEK, S.R.L.** entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio en la Calle Salvador Estrella Sadhalá #9, Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana, con su RNC:131-23990-2, debidamente representada por su Gerente, Marco Raúl Echavarría Echavarría, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-000999, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EC-TEK;

y de la otra **AAAAA, SRL**, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en C/AAAAAAAAAAAAAAAA, Distrito Nacional, República Dominicana, con su RNC:999999999999, debidamente representada por su Gerente Sra. AAAAAAAAAAAAAAAAAA, dominicana, mayor de edad, casada y residente en dicha ciudad, portador de la Cédula de Identidad número 999999999999, quien en lo adelante se denominara EL USUARIO.

POR CUANTO: Que EL USUARIO posee el interés de utilizar el Software propiedad de EC-TEK denominado "SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES" y en consecuencia, obtener la autorización y licencia de uso para ello.

POR CUANTO: EC-TEK ha desarrollado soluciones informáticas, sobre las cuales tiene todos los derechos patrimoniales y de propiedad intelectual en general;

POR TANTO, y en el entendido que el anterior preámbulo forma parte íntegra del presente contrato, las partes, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

CLÁUSULA No.1. OBJETO DEL CONTRATO. EC-TEK otorga una licencia por concepto de renta, y autorización para uso de forma mensual, de Diez (10) módulos del SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, descritos en el Anexo I del presente contrato.

Párrafo: EC-TEK se compromete de manera formal y expresa, por ante EL USUARIO, a brindarle los servicios de implementación, entrenamiento y soporte sobre la licencia convenida, durante la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA No.2. DURACIÓN. Las partes acuerdan que la duración del contrato será de la siguiente manera:

- a) En cuanto a la prestación de los servicios de implementación y soporte del SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, el plazo de este contrato es de un mes a partir de la fecha de este documento, o hasta que sea terminado por cualquiera de las partes, mediante aviso por escrito a la otra parte, con quince (15) días de anticipación.

- b) El contrato se renovará mensualmente, por un (1) mes, de forma automática, si ninguna de las dos partes decide rescindirlo.

CLÁUSULA NO.3. Los servicios ofertados y contemplados en la Cláusula Primera, y en el anexo I de este contrato, deberán ser probados por EL USUARIO en un período de 30 días. Este período de prueba se iniciará a partir de a partir de la fecha de firma de este documento.

Párrafo I: Los servicios de modificaciones sin costo, al SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, terminarán luego de que EL USUARIO, compruebe que el sistema funciona tal cual como fue convenido. En ese sentido, EL USUARIO emitirá una carta sellada y firmada por el representante, donde manifestará la aceptación de los servicios contratados y que funcionan correctamente.

CLÁUSULA No.4. Queda claramente estipulado que EC-TEK entrega a EL USUARIO la aplicación SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, para ser usada exclusivamente por él mismo, para un máximo de ocho (8) residenciales o plazas comerciales, y un máximo de doscientos sesenta y cuatro (264) apartamentos o locales (cualquier cambio en las cantidades aquí estipuladas, implican un ajuste proporcional en la factura mensual), y que su formato, diseño, diagramación, estructura, base de datos y algoritmos, son de pertenencia exclusiva de EC-TEK, y no deberán ser compartidos con terceros no autorizados. De igual forma, la copia del formato, diseño, diagramación, estructura, base de datos y algoritmos, está complementemente prohibida.

CLÁUSULA No.5. Las modificaciones, cambios y adiciones que deseen ser realizados al SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES después del levantamiento inicial de acuerdo a las especificaciones expresadas en el anexo I de este contrato no están estipuladas en este contrato, y tendrán que ser cotizadas, aceptadas y facturadas para su posterior desarrollo, en caso de que EC-TEK considere que el cambio es válido. EC-TEK puede negarse al desarrollo si lo considera no válido, o complejo.

CLÁUSULA No.6. MONTO. Para los servicios descritos en el objeto del presente contrato, EL USUARIO se compromete a pagar a EC-TEK, quien acepta, la suma de DOP\$_____ pesos dominicanos mensuales, que serán justificados con una factura generada mensualmente, que incluye los impuestos de ley de la República Dominicana, por concepto de una (1) licencia. Esta factura deberá ser pagada en el mismo mes que sea emitida. Además deberá pagar un monto único (una sola vez) por concepto de implementación y entrenamiento, por un monto de DOP\$_____ pesos dominicanos, que incluyen los impuestos de ley de la República Dominicana, cuyas características están en el anexo I. Estos montos serán pagados de la siguiente manera:

- 100% (DOP _____) que incluyen los impuestos de ley de la República Dominicana a la firma de este contrato, que cubren el uso del sistema por período de un mes, y que deberán ser pagados mensualmente. Este pago deberá realizarse dentro del mes en que se emite la factura.
- 100% (DOP _____) que incluyen los impuestos de ley de la República Dominicana a la firma de este contrato, que cubren la carga

de datos, implementación, puesta a punto y entrenamiento. Esto es un pago único.

En caso de que EL USUARIO no cumpla con el pago de la factura mensual correspondiente, EC-TEK podrá discontinuar el servicio, entregar los datos registrados correspondientes al USUARIO en formato hoja de cálculo, y rescindir el presente contrato, siempre que notifique por correo electrónico o cualquier tipo de mensajería, la necesidad de que la o las facturas pendientes sean pagadas de forma inmediata, para lo cual EL USUARIO, debe responder con el pago vencido, sin excusas de ninguna índole, en los próximos 5 días de la notificación.

CLÁUSULA No.7. Queda claramente convenido que el pago debe ser en pesos dominicanos o su equivalente en dólares a la tasa del día, según el Banco Central.

CLÁUSULA No.8. Queda claramente convenido que cualquiera de las dos partes puede rescindir este contrato, comunicando con quince (15) de anticipación a la otra parte acerca de su decisión. En el caso de rescisión del contrato, EC-TEK es responsable de entregar los datos del USUARIO en formato de hoja de cálculo, o en formato de informe general, con corte a la fecha de la terminación del contrato.

CLÁUSULA No.9. El SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES está diseñado para importar todas las transacciones de la cuenta de banco y que cualquier ajuste a este procedimiento, puede implicar una cotización para fines de desarrollo. EC-TEK no está obligada a realizar el cambio, si no lo considera necesario, válido y oportuno.

CLÁUSULA No.10. Queda claramente convenido que este contrato se renueva de forma automática mes tras mes, a menos que una de las partes decida rescindir el mismo, utilizando el procedimiento establecido en la cláusula No. 8 del presente contrato.

CLÁUSULA No.11. El monto base de facturación mensual será incrementado anualmente, en proporción al porcentaje de inflación del año anterior, definido por el Banco Central de la República Dominicana.

CLÁUSULA No.12.GARANTÍA. EC-TEK garantiza que el software funcionará de acuerdo con las especificaciones contratadas y que estará libre de defectos o errores que afecten materialmente su ejecución. EC-TEK ha realizado y preparado el sistema SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES para funcionar adecuada y correctamente en condiciones normales de uso, de acuerdo con las especificaciones establecidas en este contrato, en consecuencia, EC-TEK garantiza que el programa funcionará de forma óptima y por tanto no responderá por fallas que se presenten por causas ajenas al mismo o debido a adiciones y modificaciones erróneas implementadas por EL USUARIO. Esta garantía no podrá reclamarse si los defectos imputados al sistema son consecuencia de un uso indebido, presencia de virus, computador o lector de código de barra y todo hecho imputable al USUARIO, EC-TEK garantizará las actualizaciones o modificaciones que no impliquen cambio sustancial de diseño o programación, a criterio de EC-TEK. Por ser un software que se ejecuta en la nube, las actualizaciones y mejoras pueden realizarse en cualquier momento por parte de EC-TEK.

EC-TEK garantiza al USUARIO que los servicios prestados por el SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, no contienen vicios ocultos que pudiesen con posterioridad a su instalación generar desperfecto, tales como daños en otros sistemas y cualquier situación similar, que conlleve un anormal desenvolvimiento en lo desarrollado y ofertado, en consecuencia, EC-TEK se compromete a mantener la estabilidad y robustez de la aplicación, mientras se mantenga el presente contrato activo.

Párrafo II: En la eventualidad de no ejecutarse la garantía, el contrato entre EC-TEK y EL USUARIO podrá ser rescindido por EL USUARIO. EC-TEK será responsable de entregar los datos registrados en la plataforma SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RESIDENCIALES ADRES, en formato hoja de cálculo, en los próximos 5 días laborables.

Párrafo III:

EC-TEK garantiza que tiene todos los derechos patrimoniales y morales sobre los sistemas informáticos y tiene todas las facultades legales para otorgar las licencias correspondientes y por lo tanto declara y reconoce que deberá mantener a EL USUARIO libre e indemne de cualquier reclamo, acción o demanda incoada que pudiese surgir en cuanto a los sistemas informáticos indicados en el presente contrato.

CLÁUSULA No.13. FORMA DE SOPORTE: El soporte de los técnicos autorizados por EC-TEK a EL USUARIO, será ejecutado utilizando mensajería telefónica, llamadas, correos, chat en línea, soporte de la aplicación en línea, y pudiera incluir textos, imágenes, audios y videos. Los servicios de soporte están limitados al horario de 9.00 am a 6.00 pm, en los días laborables de lunes a viernes, sin incluir feriados de la República Dominicana, sin embargo, el USUARIO tendrá acceso 24/7 a la ayuda en línea del sistema.

CLÁUSULA No14. Ley Aplicable y Jurisdicción Competente: Las partes acuerdan que la ley que regirá el presente Contrato será la de la República Dominicana. En caso de cualquier litigio, controversia, interpretación o reclamación resultante de este Contrato serán sometidas a Arbitraje. Estas diferencias serán resueltas de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 50-87, sobre Cámaras de Comercio y Producción y en el Reglamento de Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo vigente a la fecha en que se genere el conflicto. El laudo arbitral que intervenga tendrá autoridad de cosa irrevocablemente juzgada y sirve como formal renuncia al apoderamiento de cualquier otra jurisdicción.

***** NO HAY NADA MÁS ESCRITO EN ESTA PÁGINA *****

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de Junio del año dos mil veinticuatro (2024).

AAAAAAA, SRL

EC-TEK, SRL

CONTRATO DE RENTA DE SOFTWARE

EC-TEK, SRL – AAAAAAA, SRL

ANEXO I – DESCRIPCIÓN DE MÓDULOS

Características del Módulo de Cuentas por Cobrar

- Permite obtener estados de cuenta de clientes, saldos, abonos por factura y por fecha.
- Genera reportes por fecha de estados de cuentas por cobrar.
- Creación de Facturas
- Envío por correo de Facturas
- Creación de Recibos de Pago
- Envío por correo de Recibo de Ingreso
- Análisis de Saldo por Antigüedad

Características del Módulo de Cuentas por Pagar

- Permite obtener estados de cuenta de proveedores, saldos, abonos por factura y por fecha.
- Genera reportes por fecha de estados de cuentas por pagar.
- Creación de Facturas Recurrentes y esporádicas.
- Aplicación de pagos a facturas y envío de comprobante de Pago por correo al proveedor

Características del Módulo de Gestión de Cobros

- Permite consultar rápidamente la deuda pendiente por cobrar, por cliente y por factura.
- Permite enviar por correo y por whatsapp (Si se contrata este servicio de forma separada) las facturas pendientes de cobrar a los clientes.

Características del Módulo de Importación de Transacciones

- Permite importar transacciones del banco.

- Permite crear identificadores de depósitos y retiros, para facilitar luego la aplicación de estas transacciones a las facturas de propietarios, facturas de proveedores, nóminas e impuestos.
- Permite consultar las transacciones insertadas en el sistema, así como borrar, revertir, y duplicar transacciones.
- La importación de transacciones es la vía más fácil de insertar los datos de cobros de facturas y pagos a proveedores, impuestos y nóminas, dentro del sistema.

Características del Módulo de Informe Mensual

- Permite generar el informe mensual y enviarlo por correo a los propietarios.
- El reporte incluye resumen y detalle de:
 - o Ingresos
 - o Gastos
 - Detalle de pagos por compras
 - Detalle de pagos por nóminas
 - Detalle de pagos por impuestos
 - Detalle de cargos bancarios
 - o Cuentas por Cobrar
 - o Cuentas por Pagar
 - o Cobros adelantados
 - o Detalle de todas las transacciones del banco

Características del Módulo de Control de Comunicaciones

- Permite enviar comunicaciones por correo a los propietarios.
- Permite anexar documentos a estas comunicaciones.

Características del Módulo de Pagos Recurrentes

- Permite registrar facturas recurrentes de proveedores.
- Estas facturas pueden incluir detalles de productos.
- Permite generar mensualmente estas facturas de forma automática.

Características del Módulo de Gestión de Incidentes

- Permite registrar incidentes que surgen en el residencial.
- Envía por correo estos incidentes al administrador.
- Crea una tarea pendiente de resolver.
- Permite cerrar el incidente una vez está resuelto.

Características del Módulo de Facturación de Gas

- Permite registrar los valores de los medidores de gas de cada apartamento.
- Permite registrar el valor del galón de gas.
- Permite registrar el factor de conversión de metros cúbicos a galones.

- Permite facturar el consumo de gas en base a la fórmula (Consumo actual, menos consumo anterior, por valor galón del gas, por factor de conversión)
- Permite enviar estas facturas por correo a los propietarios.

Características del Módulo de Reservación de Áreas Sociales

- Permite registrar reservas de áreas sociales a los propietarios.
- Controla que no haya coincidencias de propietarios, en la misma área reservada, a la misma hora, e igual fecha.
- Envía comunicación a los propietarios acerca del área reservada.
- Envía mensaje por whatsapp al administrador acerca del área reservada.