

## ACUERDO DE FRANQUICIA

Propuesto por

COMPAÑÍA DE AGUA CHINO MEADOWS II

Al

CONCEJO MUNICIPAL DE CHINO VALLEY, ARIZONA

---

### Sección I. Concesión de Franquicia:

El Pueblo de Chino Valley, una corporación municipal de Arizona (en lo sucesivo “el Municipio”), concede y lega en la empresa de agua, *Chino Meadows II Water Company*, una corporación organizada y existente bajo y en virtud de las leyes del Estado de Arizona (en lo sucesivo “el Concesionario”) sus sucesores y cesionarios, el derecho, privilegio y franquicia para construir, mantener y operar en, sobre, a lo largo, a través y debajo de las presentes y las futuras calles públicas, callejones, caminos, carreteras, puentes y servidumbres de servicio público (en lo sucesivo “Derechos de paso”), en esa porción de la ciudad como se ha detallado en la descripción legal marcada como Anexo “A” adjunto a la presente, tuberías de agua, junto con todos los accesorios necesarios y deseables (incluso pero no limitado a servicios, medidores, tubería, válvulas y cajas) (en lo sucesivo “la Franquicia”), con el fin de suministrar agua al municipio, a sus sucesores, a sus habitantes y a todos los individuos y entidades dentro de los límites del área descrita en el Anexo “A”.

El Municipio no será responsable al Concesionario en caso de que el Concesionario construya instalaciones de conformidad con el Acuerdo en un área sobre la cual el Municipio haya ejercido erróneamente la jurisdicción.

### Sección II Cumplimiento del Concesionario con las prácticas del Municipio:

Toda construcción bajo esta franquicia se realizará conforme todas las aplicables leyes federales, estatales y municipales, reglas, ordenanzas y regulaciones y con las prácticas establecidas del Municipio con respecto a los Derechos de paso.

### Sección III Uso no exclusivo:

El derecho a utilizar y ocupar los derechos de paso presentes y futuros para los fines expuestos en el presente no se considerará ni será una franquicia exclusiva, y el Municipio reserva el derecho de conceder un uso similar en dichos derechos de paso a cualquier persona, empresa o corporación.

### Sección IV Construcción y reubicación de Instalaciones del Concesionario; Pago:

4.1 Antes de comenzar cualquier trabajo en un derecho de paso (excepto en circunstancias de emergencia), el Concesionario deberá obtener cualquier permiso que sea necesario para tal trabajo,

pero, en consideración de los pagos efectuados en virtud de la Sección VIII a continuación, no se le exigirá al Concesionario pagar ninguna cuota de permiso al Municipio por dicho trabajo. El Concesionario, al recibir del Municipio los planes de trabajo detallados y cien por ciento (100%) finalizados de los que requerirían la construcción o reubicación de las instalaciones del Concesionario, deberá informar al Municipio sobre la cantidad estimada de trabajo requerido y el plazo previsto necesario para dicho trabajo dentro de los noventa (90) días siguientes de recibir dichos planes. Para propósitos de presupuesto y asignación de activos por parte del Concesionario, el Concesionario dispondrá de seis (6) meses a partir del recibo de dichos planes finalizados para diseñar y comenzar la construcción o reubicación de las instalaciones necesarias. En caso de emergencia, el Concesionario notificará al Municipio antes de tales reparaciones, en la medida de lo posible, y obtendrá los permisos necesarios dentro de un tiempo razonable después de la notificación, indicando el trabajo realizado en el derecho de paso.

4.2 Todas las instalaciones instaladas o construidas de conformidad con la presente franquicia se ubicarán o reubicarán, y construidas de tal manera que se minimice la interferencia con el tráfico u otros usos autorizados sobre, debajo o a través de los Derechos de paso. Las fases de construcción de las instalaciones de Concesionario relacionadas con el control del tráfico, el relleno, la compactación y la pavimentación, así como la ubicación o reubicación de las líneas de agua y las instalaciones conexas que se proporcionan en el presente documento, estarán sujetas a la reglamentación del Concejo o el Municipio.

4.3 El Concesionario deberá mantener registros precisos en cuanto a la ubicación de todas las instalaciones en los Derechos de paso y proporcionar dichos registros al Municipio si el mismo los solicite. Una vez finalizada la construcción de instalaciones subterráneas en el derecho de paso, el Concesionario proporcionará al funcionario designado o al Concejo Municipal los planos corregidos que muestren la ubicación real de las instalaciones subterráneas en los casos en que la ubicación real difiera significativamente de la ubicación propuesta y aprobada en los planes de permisos.

4.4 Los representantes del Municipio y del Concesionario, durante todo el período de vigencia de la presente franquicia, se reunirán por lo menos una vez en cada año civil para revisar cualquier proyecto que implique la construcción o modificación de cualquier derecho de paso dentro de los siguientes cinco años, a fin de que ambas partes planifiquen y presupuesten adecuadamente dichas acciones y determinen el alcance del trabajo requerido por el Concesionario, en su caso, para tales proyectos.

4.5 Si el Municipio requiere que el Concesionario reubique las instalaciones del Concesionario que están ubicadas en servidumbres privadas o derechos de paso que fueron obtenidos por el Concesionario antes de la adquisición por el Municipio de dicho derecho de paso desde el cual las instalaciones deben ser reubicadas, el costo total de la reubicación de las instalaciones del Concesionario (incluido el costo de compra de una nueva servidumbre privada o derecho de paso, si es necesario) será sufragado por el Municipio. El municipio también asumirá el costo total de todas las reubicaciones subsiguientes de las instalaciones reubicadas requeridas por el municipio, hasta que el municipio expropie o compre de otra manera, cualquier servidumbre privada o derechos de paso del Concesionario. El

Municipio y el Concesionario cooperarán para determinar cuáles instalaciones del Concesionario están en servidumbres privadas o derechos de paso según sea necesario.

4.6 Si el Municipio emprende, ya sea directamente o a través de un contratista, cualquier proyecto de construcción adyacente a las instalaciones de Concesionario operado de conformidad con la presente franquicia, pero que no requiera la reubicación de las instalaciones de Concesionario, el Municipio notificará a Concesionario de tal proyecto de construcción. El Concesionario tomará las medidas que sean razonablemente necesarias para mantener condiciones seguras a lo largo del proyecto de construcción, incluso pero no limitado a la barricada temporal de las tuberías o equipos del Concesionario, cuya ubicación puede crear una condición insegura dependiendo del equipo a ser utilizado o los métodos de construcción a ser seguidos por el contratista, a costo de la Municipalidad.

A. Salvo lo dispuesto en el párrafo 4.6 anterior, el Concesionario asumirá el costo total de la reubicación de sus instalaciones ubicadas en derechos de paso cuando es necesaria para que el Municipio lleve a cabo una función que incluye, pero no se limita a:

- (1) Cualquier y todas de las mejoras a las calles, callejones y avenidas del Municipio;
- (2) Establecimiento y mantenimiento de las alcantarillas sanitarias, desagües pluviales e instalaciones relacionadas;
- (3) Establecimiento y mantenimiento parques municipales, áreas de estacionamientos y autovías, parques, vías peatonales, centros comerciales, o césped, arbustos, árboles y otra vegetación para los propósitos de paisajismo de cualquier calle o propiedad pública;
- (4) Proporcionar protección contra incendios;
- (5) Recolección y eliminación de basura;
- (6) Instalación de tuberías y otras instalaciones que son propiedad del Concesionario para el servicio de agua doméstica y municipal, si las hubiera.

B. Cuando las instalaciones del Municipio u otras instalaciones que ocupen un derecho de paso bajo la autoridad de un permiso o licencia del Municipio ya estén ubicadas en el derecho de paso, y un conflicto entre las instalaciones potenciales del Concesionario y las instalaciones existentes sólo puede resolverse rápidamente, según lo determine el Director de Obras Públicas del Municipio, por reubicar las instalaciones existentes del Municipio o del Concesionario, el Concesionario asumirá el costo total (incluso el costo de comprar nuevas servidumbres o derecho de paso, en caso necesario) de reubicar las instalaciones existentes, independientemente de la función que desempeñen.

C. Si el Municipio participa en el costo de reubicación de las instalaciones del Concesionario por cualquier razón, el costo al Municipio por la reubicación no incluirá ninguna actualización o mejora de las instalaciones del Concesionario como existían antes de la reubicación. El costo al Municipio se limitará a los costos y gastos razonablemente incurridos para la reubicación de dichas instalaciones de conformidad con las leyes federales, estatales y municipales, normas, ordenanzas y reglamentos y con las prácticas establecidas de la municipalidad y, cuando no estén en conflicto con ellas, las normas aplicables de la industria. Antes del pago por parte del Municipio, el Concesionario proporcionará un desglose de

dichos costos y gastos sujeto a la revisión y aprobación del Municipio. Tal detalle será presentado al Municipio dentro de noventa (90) días de haber completado la reubicación.

#### Sección V. Indemnización:

El municipio no será responsable de ningún accidente, lesión o daño que pueda ocurrir en la construcción, operación o mantenimiento por parte del Concesionario de sus instalaciones, dondequiera que se encuentren y para cualquier propósito, excepto cuando tal accidente, lesión o daño sea el resultado de negligencia grave o mala conducta intencional del Concesionario. El Concesionario defenderá e indemnizará al Municipio y lo eximirá de y contra cualquier responsabilidad, pérdida, costo, abogados y otros honorarios legales, daños o cualquier otro gasto que pueda acumularse o ser incurrido por el Municipio como resultado de lesiones o daños a cualquier persona o propiedad ocasionados por el ejercicio de la presente franquicia por el Concesionario no causados por la negligencia grave o mala conducta deliberada por parte del Municipio y acuerda pagar en nombre del Municipio cualquier reclamación, liquidación o fallo, incluso los honorarios legales, realizados o ingresados contra el Municipio como resultado de lesiones o daños a cualquier persona o propiedad ocasionadas por el ejercicio de la presente franquicia por parte de Concesionario. Durante la existencia de la presente franquicia, el Concesionario mantendrá o hará que se mantenga en vigor a su propio cargo, un seguro de responsabilidad financiera contra reclamaciones y responsabilidad legal por lesiones personales, muerte y daños a la propiedad derivados de la construcción, operación o mantenimiento por parte del Concesionario de sus instalaciones, en una cantidad no inferior a \$1,000,000 (dólares). La(s) póliza(s) deberá(n) incluir la notificación por escrito al Municipio de treinta (30) días antes de que se lleve a cabo cualquier cancelación o falta de renovación por parte del asegurador. La póliza o pólizas exigidas en el presente documento no serán evaluables e incluirán lenguaje que (a) el asegurador renuncia al derecho de subrogación contra el Municipio; (b) las pólizas son de cobertura primaria y no contributiva con cualquier seguro que pueda ser portador por el Municipio; (c) las pólizas no pueden ser canceladas o cambiadas materialmente excepto después de treinta (30) días de notificación por parte del asegurador al Municipio; (d) que la cobertura de las pólizas se aplica a la obligación del Concesionario de indemnizar al municipio como se establece en el presente documento. Todas las pólizas de seguro del Concesionario nombrarán al Municipio como un asegurado adicional.

#### Sección VI Mantenimiento de Servicio por el Concesionario:

El Concesionario acuerda mantener la capacidad de su sistema periódicamente para satisfacer las necesidades y demandas del Municipio y sus habitantes dentro del área especificada y descrita en el Anexo "A" adjunto, y mantener su propiedad y equipo en buen estado y en el debido cumplimiento con las leyes de Arizona y las normas y reglamentos de la Comisión de corporaciones de Arizona en efecto de vez en cuando.

#### Sección VII Restauración de los Derechos de paso:

Siempre que el Concesionario cause cualquier apertura o alteración que sea hecha para cualquier propósito en cualquier derecho de paso, el trabajo se completará con la debida diligencia dentro de un

plazo razonable y rápido, y el Concesionario, una vez completado dicho trabajo, restaurará la propiedad perturbada a tan buena condición como era antes de tal apertura o alteración. El municipio acuerda que este requisito se considerará cumplido si la propiedad perturbada se haya restaurada con materiales comparables, de modo que la restauración cumpla o exceda los estándares de la industria y el Municipio.

#### Sección VIII Tarifas:

El Concesionario acuerda pagar al Municipio en consideración de la concesión de franquicia, una suma igual al dos por ciento (2%) de los ingresos brutos del Concesionario por el agua vendido en la cantidad cobrada al por menor para fines residenciales, comerciales e industriales, dentro del área descrita en el Anexo "A" adjunto, como se muestra en los registros de facturación del Concesionario. Dicho pago deberá ser pagadero trimestralmente. Salvo cualquier disposición en contrario de la Sección IX, dicho pago se efectuará en lugar de todos los honorarios o cargos por permisos o licencias expedidos para la construcción de las instalaciones del Concesionario en virtud del presente documento o para inspecciones de estas.

#### Sección IX Cuotas e impuestos adicionales:

9.1 No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente documento, el Concesionario pagará, además del pago proporcionado en el presente documento, los siguientes cargos, impuestos y cuotas que se establezcan en un código u ordenanza debidamente adoptada por el Municipio: A) impuestos prediales ad valorem generales; b) impuesto sobre el uso y el privilegio como autorizado por la ley y recaudado por el Concesionario para sus ventas al por menor a sus clientes dentro de los límites corporativos actuales y futuros del Municipio; c) las cuotas de corte de pavimento; y (d) otros cargos, impuestos o cuotas cobrados a empresas generalmente en todo el Municipio, siempre que dicho cargo, impuesto o cuota sea una cuota fija por año y que la cantidad anual de dicha cuota no exceda la cantidad de honorarios similares pagados por cualquier otra empresa operada dentro de la Municipalidad.

9.2 Si durante el período de vigencia de la presente franquicia, la Concesionario entra en cualquier franquicia de servicios de agua con cualquier otra entidad de Arizona durante el período de vigencia de la presente franquicia la cual proporcione un porcentaje más alto de los ingresos brutos del Concesionario que el dos por ciento (2%) o incluya más categorías de ingresos que lo establecido en la presente franquicia, el Concesionario notificará al Concejo Municipal de tal mayor porcentaje o base de ingresos ampliada. En tales circunstancias, el Concejo Municipal, a su entera discreción, tendrá la opción, según corresponda, de: (i) aumentar la tasa de franquicia del Concesionario a la tasa de porcentaje más alta; o (ii) incluir otras categorías de ingresos establecidas en el acuerdo de franquicia que el Concesionario tiene con la otra entidad de este Estado. Después de la acción del Concejo Municipal, el Concesionario acuerda en adelante pagar al Municipio una nueva cuota de franquicia al porcentaje más alto de franquicia o para incluir las categorías de ingresos adicionales.

9.3 El Municipio tiene la autoridad, a expensas del municipio, de realizar una auditoría de Concesionario en cualquier momento durante el término de la presente franquicia para determinar el cumplimiento del Concesionario bajo la presente franquicia. La auditoría se llevará a cabo de manera que

no interrumpa las operaciones comerciales de Concesionario. Todos los registros relevantes del Concesionario están sujetos a una auditoría realizada por el Municipio. El Municipio podrá determinar el ámbito de cada auditoría que sea realizada. Dicha auditoría no se exigirá más de una vez en un solo período de 12 meses.

9.4 El Concesionario deberá pagar al Municipio dentro de los 45 días de notificación por escrito, cualquier cantidad que deba al Municipio según lo determinado por cualquier auditoría del Concesionario. El reembolso de los pagos insuficientes como resultado de las conclusiones de la auditoría se identificará como pagos atrasados y estará sujeto a intereses de pago atrasado del 18% anual.

#### Sección X. Posesión de la Propiedad:

Toda planta, sistema, tuberías, obras, y cualquier otra propiedad física instalada u operada por el Concesionario de acuerdo con los términos de la presente franquicia será y seguirá siendo propiedad del Concesionario, y al vencimiento de la presente franquicia o cualquier extensión o renovación de la misma, se concede al Concesionario el derecho de entrar en la propiedad pública u otros locales públicos de dicha Municipalidad con el fin de retirar todas y cada una de tales plantas, sistemas, tuberías, obras y demás propiedades del Concesionario, en cualquier momento dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de la presente franquicia o a cualquier extensión o renovación de la misma. Todas las líneas subterráneas abandonadas seguirán siendo propiedad del Concesionario, a menos que el Concesionario específicamente reconozca lo contrario al Gerente del Municipio y tal reconocimiento es aceptado por el Municipio. El Concesionario retirará, a su propio costo, las líneas abandonadas a petición del Municipio cuando las líneas estén en conflicto físico con las instalaciones del Municipio, en opinión del Ingeniero del Municipio.

#### Sección XI. Tiempo de duración:

La presente franquicia continuará en pleno vigor y efecto durante un período de veinticinco (25) años a partir de la fecha de entrada en vigor de la franquicia, según lo determine la ley. Sin embargo, el Municipio tendrá derecho, durante cada período de 180 días inmediatamente antes del décimo (10º) aniversario y el décimo séptimo 17º (17º) aniversario de la fecha de aceptación de la presente franquicia, a solicitar al Concesionario una forma modificada de la presente franquicia. Si el Concesionario no cumple con dicha solicitud, el Municipio podrá rescindir la presente franquicia. Si el municipio rescinde la presente franquicia o los electores rechazan la Franquicia modificada, la presente franquicia termina en la fecha de aniversario inmediatamente posterior a la terminación o el rechazo.

#### Sección XII Disposiciones independientes:

Si cualquier sección, párrafo, cláusula, frase o disposición de la presente franquicia, que no sea la Sección VIII, sea declarado inválido o inconstitucional, el mismo no afectará a la validez del presente en su totalidad, o cualquier parte o disposición que no sea la parte que así decidida a ser inválida o inconstitucional. Si la Sección VIII se determine inválida o inconstitucional en su totalidad o en parte por

un fallo final, la vigencia de la presente franquicia se terminará inmediatamente y no tendrá ninguna fuerza o efecto adicional.

#### Sección XIII Expropiación; Derecho reservado por la Municipalidad:

El Municipio se reserva el derecho y el poder de adquirir de cualquier manera permitida por la ley, toda o cualquier parte de la planta y las instalaciones de distribución de Concesionario en la medida permitida por la ley.

#### Sección XIV Asignación:

La presente franquicia y los derechos, privilegios y franquicia concedidos por la presente no podrán ser transferidos en su totalidad o en parte por el Concesionario, sus sucesores y cesionarios, a menos que una resolución que consiente a dicha asignación haya sido adoptada por el Alcalde y el Concejo Municipal; siempre y cuando sin embargo, que el presente no se considerará a exigir consentimiento en el caso de una cesión hecha como garantía en virtud de una hipoteca y escritura de fideicomiso, o de cualquier transferencia hecha en cumplimiento de los derechos en virtud de la misma o por acción de la ley, o en el caso de una transferencia en virtud de una fusión o consolidación con, u otra empresa que asuma, la obligación de Concesionario en virtud de lo dispuesto.

#### Sección XV Caducidad:

El Municipio y el Concesionario acuerdan expresamente que las siguientes disposiciones sobrevivirán en el caso de la terminación o expiración de la presente franquicia:

Tras la terminación o expiración de la franquicia, si el Concesionario no hubiera adquirido o aceptado una extensión o renovación de la misma, podrá retirar sus instalaciones y sistemas dentro del Municipio o a su opción, puede continuar la operación de sus instalaciones y sistema dentro del Municipio por no más de 180 días, a partir de la fecha de vencimiento de la franquicia, pero durante dicho período de 180 días se le requerirá obtener los permisos adecuados cada vez que haga extensiones adicionales sobre, a lo largo, a través, y debajo de los derechos de paso dentro del Municipio, a menos que o hasta que se obtenga una nueva franquicia o el sistema y las instalaciones sean removidos o adquiridos por el Municipio a través del ejercicio de su poder de dominio eminente o se vence el período de 180 días.

#### Sección XVI Incumplimiento del Concesionario:

16.1 Se acuerda que en caso de incumplimiento por parte del Concesionario para realizar y cumplir cualquier estipulación y acuerdo como establecidos en el presente la cual esté dentro del control de Concesionario, y con respecto a la rectificación que no se proporcione de otra manera, el Municipio podrá, después de una audiencia, determinar que dicho incumplimiento es de naturaleza sustancial y, por consiguiente, después de dar al Concesionario tal terminación, el Concesionario tendrá 60 días para remediar las condiciones en las que se habrá hecho tal determinación. Después de la expiración de dicho período de 60 días, y de no corregir dichas condiciones, el Municipio puede declarar un

incumplimiento de la presente franquicia y por consiguiente el Concesionario no tendrá más derechos ni autoridad en virtud de este documento.

16.2 Ningún contenido del presente limitará o restringirá cualquier otro derecho legal y equitativo que pueda poseer el Municipio como consecuencia de tales infracciones.

Sección XVII Fecha de aceptación y de entrada en vigor:

Si la mayoría de los electores calificados del Pueblo de Chino Valley autorizan la concesión de la franquicia a la compañía de agua, *Chino Meadows II Water Company*, sus sucesores y cesionarios, Y después de que el Concesionario presente su aceptación de la franquicia mediante la firma y aceptación de los documentos de la franquicia, dicha franquicia estará plenamente en vigor y efecto a partir de la fecha de entrada en vigor según lo prescrito por la ley. La Compañía reembolsará todos los gastos del Municipio incurridos en la realización de la elección de franquicia (incluso los honorarios legales del Municipio relacionados con la presente franquicia; costo de publicación del Acuerdo de franquicia publicado en el Prescott Courier conforme la ley estatal, A.R.S., sección 9-502(C) y 39-203; y cualquier gasto que se le cobre al Municipio por conducir la elección a través del Condado de Yavapai). Si hay más de una medida en la misma boleta electoral, la Compañía pagará sólo la porción prorrateada de los gastos electorales del Municipio que se determine dividiendo todos los gastos del Municipio para la elección por el número total de medidas presentadas en la boleta y agregando una, si hay una elección general para alcalde y/o concejales del Municipio.

Sección XVIII Avisos:

Cualquier aviso que sea exigido o permitido por medio del presente documento se hará por escrito, a menos que se permita o exija expresamente lo contrario, y se considerará efectivo (i) en el momento de la entrega a mano a la persona que se indica a continuación, ó ii) el tercer día hábil siguiente a su depósito en el Servicio Postal de los Estados Unidos, correo de primera clase y certificado o registrado, recibo de devolución solicitado, franqueo pagado, dirigido de la siguiente manera:

A la Municipalidad:

Town Manager (Gerente Municipal)  
Town of Chino Valley  
202 N. State Route 89  
Chino Valley, Arizona 86323

Al Concesionario:



APROBADO Y ADOPTADO por el Alcalde y el Consejo Municipal del Pueblo de Chino Valley, Arizona, este \_\_\_\_\_ de 2020

\_\_\_\_\_  
Darryl Croft, Alcalde

ATESTIGUA:

\_\_\_\_\_  
Jami Lewis, Secretario Municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

\_\_\_\_\_  
Andrew McGuire, Abogado de Municipio

Todos los términos de la presente franquicia son aceptados y aprobados por la presente:

Chino Meadows II Water Company,  
Una Corporación de Servicios Públicos de Arizona

Por \_\_\_\_\_  
Paul D, Levie, Presidente

ATESTIGUA:

\_\_\_\_\_  
Rae Levie, Secretaria de la Corporación

Una versión en inglés de este documento está disponible a petición de la Oficina del Secretario Municipal de Chino Valley, 202 N. State Rt 89; (928) 636-2646, extensión 1052; clerks@chinoaz.net.