

ORDENANZA NO _____

UNA ORDENANZA QUE OTORGA A UNS GAS, INC UNA CORPORACIÓN DE ARIZONA, SUS SUCESORES, ARRENDATARIOS Y CESIONARIOS, CIERTOS PODERES, LICENCIAS, DERECHOS DE PASO, PRIVILEGIOS Y FRANQUICIA PARA CONSTRUIR, OPERAR Y MANTENER EN EL PUEBLO DE CHINO VALLEY, ESTADO DE ARIZONA, COMO AHORA O EN ADELANTE CONSTITUIDOS, UN SISTEMA DE TRANSMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE TUBERÍA PRINCIPAL DE GAS, Y OTRAS PROPIEDADES CONEXAS PARA EL TRANSPORTE, VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL DENTRO, FUERA Y A TRAVÉS DE DICHO MUNICIPIO, Y PARA LA DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE TAL GAS A DICHO MUNICIPIO, SUS HABITANTES Y OTROS, INCLUIDOS LOS CLIENTES DENTRO, FUERA Y MÁS ALLÁ DE LOS LÍMITES DE DICHO PUEBLO; Y PARA UTILIZAR LAS CALLES, AVENIDAS, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE PASO, CALLEJONES, CARRETERAS, ACERAS Y PUENTES DE DICHO PUEBLO PARA TAL FIN POR UN PERÍODO DE VEINTICINCO (25) AÑOS; Y PRESCRIBIR EN CONEXIÓN CON ELLOS CIERTOS DERECHOS, DEBERES, TÉRMINOS Y CONDICIONES AQUÍ MENCIONADOS; Y PROVEER EL PAGO A DICHO PUEBLO DE UN PORCENTAJE DE CIERTOS INGRESOS DEL BENEFICIARIO DE SUS OPERACIONES EN ELLO

QUEDA ORDENADO POR EL ÓRGANO DE GOBIERNO DEL PUEBLO DE CHINO VALLEY, DE LA SIGUIENTE MANERA:

Sección 1. Concesión de franquicia. Que el Pueblo de Chino Valley, una corporación municipal en el condado de Yavapai, Arizona, en lo sucesivo llamado "Ciudad", por la presente concede y lega en UNS Gas, Inc., una corporación de Arizona, Debidamente autorizado para realizar dentro de este Estado un negocio de servicio público como una Compañía de gas natural, en el presente documento denominada en lo sucesivo "Compañía", un acuerdo de franquicia ("franquicia") con la autoridad, licencia, poder y privilegio para mantener, construir, obrar, equipar, conducir o establecer y operar en dicha Ciudad, tal como se haya constituido ahora o en adelante, un sistema de transmisión y distribución de las tuberías de gas y sus correspondientes suministros, de conformidad con un permiso expedido de conformidad con el párrafo 3.1, para utilizar, vender, distribuir, y transmitir o establecer, conducir, servir, suministrar o facilitar a los habitantes de dicha Ciudad y otros, y a la Ciudad gas para la luz, el combustible, la energía, el calor y cualquier otro propósito útil, y por el presente se concede a la Compañía el paso, el derecho de paso y derecho a ocupar y utilizar de cualquier manera legal y razonable durante el período de existencia de la presente franquicia, tanto por encima como por debajo de la superficie de la misma, todas y cualesquier de las calles de la ciudad, avenidas, callejones, carreteras, aceras, puentes y otros derechos de paso públicos dedicados, ya existentes o que de aquí en adelante puedan ser ampliados (denominados colectivamente "Derechos de vía") para todo y cualquier servicio, uso, efecto y propósito legal como se indica en el presente documento.

Sección 2. Construcción y Reubicación de Instalaciones.

2.1 La Compañía está autorizada, licenciada y facultada para realizar todas las acciones necesarias y adecuadas para ejecutar los poderes y utilizar los privilegios aquí

mencionados y concedidos por la presente franquicia, siempre y cuando no entre en conflicto, en la opinión razonable de la Ciudad, (i) con tuberías de agua u otras tuberías, alcantarillas (incluso alcantarillas de tormenta e instalaciones públicas de drenaje de todo tipo), o cualquier otra instalación subterránea de la Ciudad, O (ii) con instalaciones subterráneas existentes en el momento de la instalación propuesta de instalaciones por la Compañía. Todo el trabajo realizado en los derechos de vía se realizará con la mayor diligencia y las menores molestias prácticas para el público o los individuos, y que dicha Compañía, sujeto a la aprobación razonable de la Ciudad y dentro de un plazo razonable, restaurará cualquier propiedad pública o privada perturbada u otros locales excavados por ella a su condición original tan cerca como sea posible, sujeto a la aprobación razonable de la Ciudad. La Ciudad acuerda que dicho requisito se considerará cumplido si la propiedad perturbada se haya restaurado con materiales comparables, de modo que la restauración cumpla o exceda los estándares de la industria y de la Ciudad.

2.2 La Compañía retirará o reubicará sus instalaciones cuando la Ciudad así lo requiera para acomodar a un propósito público; dicha remoción o reubicación se realizará a costa y a expensas de la Compañía, A menos que (1) la Compañía pueda demostrar que sus instalaciones fueron instaladas legalmente antes de la dedicación o adquisición por la Ciudad de la propiedad en cuestión, en cuyo caso el costo y los gastos serán responsabilidad de la Ciudad, O (2) la Ciudad no inicia el propósito público dentro de los tres años de dicha reubicación, en cuyo caso el costo y el gasto serán responsabilidad de la Ciudad.

2.3 La Ciudad no ejercerá su derecho a exigir que las instalaciones de servicios públicos sean reubicadas de manera irrazonable o arbitraria y cooperará razonablemente con la Compañía en cuanto a la localización y reubicación de las instalaciones de la Compañía y otras instalaciones en los derechos de vía públicos. Cualquier plan completado o "tal como fue construido" de cualquier instalación o reubicación por la Compañía será presentado por la Compañía a la Ciudad según lo requiera el Director de Obras Públicas de la Ciudad. Todo el trabajo realizado por la Compañía y/o sus agentes deberá cumplir con los códigos municipales aplicables, las leyes federales y estatales, las políticas y procedimientos de la Ciudad y otras regulaciones aplicables.

2.4 Si la Ciudad paga la totalidad o parte del costo de la reubicación de las instalaciones de la Compañía de conformidad con esta franquicia, el costo a La Ciudad 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. Los costos para la reubicación de las instalaciones de la Compañía no incluirán ninguna actualización o mejora de las instalaciones de la Compañía tal como existían antes de la reubicación. Antes del pago por parte de La Ciudad, la Compañía proporcionará un desglose de dichos costos y gastos sujeto a la revisión y aprobación de La Ciudad. Tal detalle será presentado a la Ciudad dentro de noventa (90) días de haber completado la reubicación.

2.5 Si la Ciudad emprende, ya sea directamente o a través de un contratista, cualquier proyecto de construcción adyacente a las instalaciones de la Compañía operadas de conformidad con esta franquicia, pero que no requiera la reubicación de las instalaciones de la Compañía, la Ciudad notificará a la Compañía de dicho proyecto de construcción. La

Compañía 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 de la Compañía, 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 Ciudad.

2.6 Cuando las instalaciones de la Ciudad u otras instalaciones que ocupen un derecho de paso bajo la autoridad de un permiso o licencia de la Ciudad ya estén ubicadas en el derecho de paso, y un conflicto entre las instalaciones potenciales de la Compañía y las instalaciones existentes sólo puede resolverse rápidamente, según lo determine el Director de Obras Públicas de la Municipalidad, por reubicar las instalaciones existentes de la Ciudad o de la Compañía, la Compañía 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.

Sección 3. Permisos.

3.1 Antes de comenzar cualquier trabajo en un derecho de paso (excepto en circunstancias de emergencia), la Compañía deberá obtener cualquier permiso necesario para dicho trabajo, pero teniendo en cuenta los pagos efectuados bajo la Sección 8, a continuación, La Compañía no estará obligada a pagar a la Ciudad ninguna tarifa de permiso por cualquier trabajo. En caso de emergencia, la Compañía notificará a la Ciudad antes de tales reparaciones, en la medida de lo posible, y obtendrá los permisos necesarios en un tiempo razonable después de la notificación, mostrando el trabajo realizado en el derecho de paso, a costo de la Ciudad. La Compañía, al recibir de la Ciudad de cualesquier planes detallados cien por ciento (100%) finalizados que requerirían la construcción o reubicación de las instalaciones de la Compañía, deberá informar a la Ciudad sobre la cantidad estimada de trabajo requerido y el plazo previsto necesario para tal trabajo dentro de los noventa (90) días después de recibir tales planes. A efectos de la presupuestación y asignación de activos por parte de la Compañía, ésta tendrá seis (6) meses a partir de la recepción de dichos planes finalizados para diseñar y comenzar la construcción o reubicación de las instalaciones necesarias.

3.2 Los representantes de la Ciudad y de la Compañía, durante todo el período de vigencia de esta franquicia, se reunirán al menos una vez en cada año civil para revisar cualquier proyecto que implique la construcción o modificación del derecho de paso de la Ciudad dentro del subsiguiente período de cinco años para que ambas partes planifiquen y presupuesten adecuadamente dichas acciones y para determinar el alcance del trabajo requerido por la Compañía, si lo haya, para tales proyectos.

Sección 4. Indemnización. La Compañía indemnizará y eximirá a la Ciudad, sus oficiales, juntas, comisiones, empleados, agentes y contratistas independientes, contra y de todos los reclamos, demandas, causas de acción, demandas o diligencias independientemente de los méritos de los mismos, los daños incluyen daños a la propiedad de la Ciudad, responsabilidades, costes y gastos de todo tipo, derivados de lesiones a cualquier persona o propiedad causadas por los actos u omisiones de la Compañía, sus funcionarios, agentes, empleados y/o contratistas independientes, mientras ejerzan cualquier de los derechos, privilegios, poderes otorgados en el presente documento excepto cuando tales daños o lesiones fueron causados por negligencia grave o mala conducta deliberada de la Ciudad. Más en particular, la Compañía acepta indemnizar y eximir a la Ciudad de toda responsabilidad,

reclamación, demanda o juicio que surja de cualquier lesión a cualquier persona o propiedad debido a la construcción, reparación, extensión, mantenimiento o funcionamiento de su equipo o cualquier otro acto u omisión de la Compañía en el derecho de paso en relación con esta franquicia. La Ciudad notificará inmediatamente a la Compañía de cualquier reclamo o causa de acción que pueda ser reclamada contra la Ciudad en relación con o en relación con cualquier asunto contra el cual la Compañía haya acordado, como se establece anteriormente, a indemnizar, defender y eximir a la Ciudad. La Compañía se reserva el derecho, pero no la obligación, de emplear a los abogados, testigos peritos y consultores que considere necesarios para defenderse de la demanda o causa de acción. Además, la Compañía se reserva el derecho de tomar el control total o parcial de dicha defensa. En caso de que la Ciudad esté en control, total o parcialmente de tal defensa, la Compañía pagará todos los gastos incurridos por la Ciudad en la prestación de la defensa.

Sección 5. Seguro. La Compañía acepta que en todo momento durante la existencia de la presente franquicia, mantendrá en vigor, a su propio cargo, un seguro de responsabilidad financiera general en una cantidad no menor a cinco millones de dólares (\$5,000,000.00) para asegurar y/o proteger adecuadamente la responsabilidad legal de la Compañía con respecto a la instalación, operación y mantenimiento de sus instalaciones, junto con todas las accesorios necesarios y deseables autorizados por la presente franquicia, para ocupar la propiedad pública u otros locales de la Ciudad. Dicho programa de seguro proporcionará protección para lesiones corporales y daños materiales a la propiedad derivados de la operación por la Compañía de sus instalaciones. La Compañía deberá presentar la documentación de dicho seguro de responsabilidad financiera a la Ciudad dentro de quince (15) días calendario siguientes de cuando la Ciudad lo solicite. Los límites de la póliza o cualquier seguro mantenido de conformidad con esta sección no limitarán los requisitos de indemnización de la Compañía bajo la Sección 4 de la presente franquicia.

Sección 6. Tarifas y cargos por servicios públicos. Las tarifas y cargos que serán cobrados por la Compañía por proveer servicio de gas en el presente documento y las reglas y regulaciones que serán hechas y aplicadas por la Compañía para la gestión de su negocio serán aquellas que de vez en cuando están registradas y en vigor con la Comisión de Corporaciones de Arizona aplicable a dicho servicio.

Sección 7. Asignación. La Compañía tendrá el derecho y el privilegio de asignar la presente franquicia y todos los derechos y privilegios otorgados en el presente documento, con el consentimiento previo por escrito de la Ciudad, cuyo consentimiento no se retendrá irrazonablemente mientras que el cesionario asuma las obligaciones de la presente franquicia. Siempre que la palabra "Compañía" aparezca aquí, se interpretará como aplicable a sus sucesores, arrendatarios y cesionarios.

Sección 8. Cuotas de franquicia.

8.1 La Compañía, sus sucesores, arrendatarios y cesionarios para y en consideración de la concesión de la presente franquicia deberá pagar a la Ciudad una suma igual al dos por ciento (el 2%) de los ingresos brutos de la Compañía, incluso los cobros regulatorios pero excluyendo impuestos de privilegio de transacción e imposiciones gubernamentales similares, desde las ventas al por menor y/o la entrega y otros cargos por servicios relacionados con la venta al por menor y/o la entrega de gas natural suministrado a través del sistema de distribución

de la Compañía dentro de los límites corporativos presentes y futuros de la Ciudad, como se muestra en los registros de facturación de la Compañía. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en la Sección 8.2, dichos pagos deberán sustituir a todos los honorarios, cargos o exacciones de cualquier tipo cobrados de otra manera por la Ciudad en cualquier forma asociada con el uso por parte de la Compañía de los derechos de paso, incluso, pero no limitado a, la construcción de las instalaciones de la Compañía en virtud del presente documento o para permisos o inspecciones de las mismas durante el período de vigencia de la presente franquicia. A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente franquicia, tal como se establece en el presente documento, el pago tal como se describe en el presente documento se pagará semestralmente el último día de enero y julio de cada año, o antes de esa fecha, mientras que la presente franquicia permanezca en plena vigencia y efecto.

8.2 No obstante cualquier disposición contenida en el presente documento en contrario, la Compañía 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 la Ciudad: (a) impuestos prediales ad valorem generales; (b) impuesto sobre el uso y el privilegio de transacción como autorizado por la ley y recaudado por la Compañía para sus ventas al por menor a sus clientes dentro de los límites corporativos actuales y futuros de la Ciudad; (c) cuotas de corte de pavimento; y (d) otros cargos, impuestos o cuotas generalmente cobradas a empresas generalmente en toda la Ciudad, siempre que dicho cargo, impuesto o cuota sea una cuota plana 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 Ciudad.

8.3 Si cualquier autoridad legal que tenga jurisdicción en la Ciudad de aquí en adelante prohíbe pagos, la obligación de hacer dichos pagos como anteriormente estipulados de aquí en adelante cesará inmediatamente.

8.4 Si durante el período de vigencia de la presente franquicia la Compañía entra en cualquier franquicia de gas con cualquier otra entidad de Arizona durante el período de vigencia de la presente franquicia la cual proporcione un porcentaje más alto de pagos de ingresos brutos de la Compañía que el dos por ciento (2%) o incluya más categorías de ingresos que lo establecido en la presente franquicia, la Compañía 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 de la Compañía a la tasa de porcentaje más alta; o (ii) incluir otras categorías de ingresos establecidas en el acuerdo de franquicia que la Compañía tiene con la otra entidad de este Estado. Después de la acción del Concejo Municipal, la Compañía acuerda en adelante pagar a la Ciudad una nueva cuota de franquicia al porcentaje más alto de franquicia o para incluir las categorías de ingresos adicionales.

8.5 A efectos de la verificación de las cantidades pagaderas en virtud del presente documento, los libros y registros de la Compañía estarán sujetos a la inspección por parte de funcionarios o representantes debidamente autorizados de la Municipalidad en momentos razonables.

Sección 9. Divisibilidad. Si cualquier sección, párrafo, subdivisión, cláusula, frase o disposición del presente sea declarado inválido o inconstitucional, el mismo no afectará la validez

del presente completo, o cualquier parte o disposición que no sea la parte así decidida a ser inválida o inconstitucional.

Sección 10. Tiempo de duración. La presente franquicia continuará en pleno vigor y efecto durante un período de veinticinco (25) años a partir del 19 de marzo de 2022 (la “Fecha de entrada en vigor”); sin embargo, la Ciudad podrá rescindir esta franquicia en el caso de que la Ciudad encuentre formalmente, tras notificación y audiencia, que la Compañía haya faltado de cumplir con cualesquier de las disposiciones materiales de la presente franquicia, que haya fallado en corregir cualquier falta después de treinta (30) días de aviso por escrito.

Sección 11. Posesión de la propiedad. Toda planta, sistema, tuberías, obras y cualquier otra propiedad física instalada u operada por la Compañía de acuerdo con los términos de la presente franquicia será y seguirá siendo propiedad de la Compañía, y al vencimiento de la presente Franquicia o cualquier extensión o renovación de la misma, se concede a la Compañía el derecho de entrar en la propiedad pública u otros locales públicos de dicha Ciudad con el fin de retirar todas y cada una de tales plantas, sistemas, tuberías, obras y demás propiedades de la Compañía, 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 de la Compañía, A menos que la Compañía reconozca lo contrario específicamente al Gerente de la Ciudad y tal reconocimiento es aceptado por la Ciudad. La Compañía retirará, a su propio costo, las líneas abandonadas a petición de la Ciudad cuando las líneas estén en conflicto físico con las instalaciones de la Ciudad, en opinión del Ingeniero de la Ciudad.

Sección 12. Fecha de entrada en vigor. Independientemente de la fecha formal de vigencia establecida en la Sección 10, la franquicia sólo entrará plenamente en vigor después de su aprobación por un voto mayoritario de los electores calificados de la Ciudad en la elección general que se celebrará el 3 de noviembre de 2020, convocada por el Concejo Municipal para dicho propósito. La Compañía reembolsará todos los gastos de la Ciudad efectuados en la realización de dicha elección para decidir la franquicia (incluso los honorarios legales de la Ciudad relacionados con la presente franquicia; costo de publicación del propuesto Acuerdo de franquicia en el Prescott Courier, como puede ser requerido por la ley estatal, A.R.S. sección 9-502(C) y 39-203; y cualquier gasto que se le cobre a la Ciudad por el Condado de Yavapai para realizar la elección, conforme la sección 14). Si hay más de una medida en la misma boleta electoral, la Compañía pagará sólo la porción prorrateada de los gastos electorales de la Ciudad que se determine dividiendo todos los gastos de la Ciudad por el número total de medidas presentadas en la boleta y agregando una, si hay una elección general para alcalde y/o concejales de la Ciudad.

Sección 13. Incumplimiento. El incumplimiento o retraso irrazonable por parte de cualquier de las partes para realizar cualquier término o provisión de la presente franquicia por un período de diez (10) días posterior a la notificación por escrito de otra Parte constituirá un incumplimiento bajo la presente franquicia. Si el incumplimiento es de una naturaleza que no puede ser remediado en un plazo de diez (10) días, dicho procedo de remedio se iniciará dentro del mismo período, y se llevará a cabo diligentemente hasta su finalización. En el anuncio se especificará la naturaleza de la presunta cesación de pagos y la forma en que la suspensión de pagos puede remediarse satisfactoriamente. En caso de incumplimiento por cualquier de las

Partes, la parte no incumplida tendrá derecho a todos los recursos legales y en equidad, incluso, sin limitación, la ejecución específica.

Sección 14. 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 con 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 Ciudad: Town Manager (Gerente Municipal)
Town of Chino Valley
202 N. State Route 89
Chino Valley, Arizona 86323

A la Compañía: Unisource Energy Services
UNS GAS, Inc
Attn: District Mgr, Gerente de Distrito
P O Box 80078
Prescott, AZ 86304

APROBADO Y ADOPTADO por el Alcalde y el Concejo Municipal del Pueblo de Chino Valley, Arizona, en este _____ día de _____ de 2020.

APROBADO:

El Honorable Darryl Croft, Alcalde
Pueblo de Chino Valley, Arizona

ATESTIGUA:

Sra. Jami Lewis, Secretario Municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

Andrew McGuire
Gust Rosenfeld PLC
Abogados del Municipio

ACEPTADO SIN CAMBIOS:

GAS UNS , Inc
Por: Cynthia García, Vicepresidenta

Fecha

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