



ACUERDO DE FRANQUICIA ENTRE SOUTHWEST GAS CORPORATION Y LA CIUDAD DE CHANDLER, ARIZONA

Fecha de la Reunión del Concilio de la Ciudad: Mayo 28 de 2020

SECCIÓN 1. OTORGAMIENTO DE LA FRANQUICIA

La Ciudad de Chandler, Arizona, una corporación municipal de Arizona (“Ciudad”) otorga a Southwest Gas Corporation, una corporación de California (“Cesionario”), sus sucesores y cesionarios autorizados, el derecho y privilegio de construir, mantener y operar su sistema de gas y sus instalaciones del sistema de gas, tal como se definen en éste, en, sobre, a lo largo, a través, y bajo los derechos públicos de paso presentes y futuros (la “Franquicia”). Estos derechos públicos de paso incluyen, pero no están limitados a, caminos públicos, calles públicas, callejones, vías, puentes, y autopistas presentes y futuros de la Ciudad (colectivamente “Derechos de Paso Públicos”). La Ciudad le puede permitir al Cesionario el uso de otra propiedad poseída por la Ciudad fuera de los Derechos de Paso Públicos con aprobación previa por escrito del Gerente de la Ciudad o del designado del Gerente de la Ciudad. El sistema de gas del Cesionario tiene por objeto suministrar gas natural y/o gas artificial, incluyendo gas fabricado por absolutamente cualquier método, y/o gas que contenga una mezcla de gas natural y dicho gas artificial (en esto se referirá a todos los tipos de gas colectivamente como “gas”) a la Ciudad, sus sucesores, sus habitantes y toda persona y entidad, dentro o fuera de los linderos de la misma, para todo propósito. El sistema de gas del Cesionario incluye un sistema de transmisión y distribución de las redes, la tubería y los conductos de gas, junto con todos los accesorios necesarios o deseables, incluyendo, pero no limitado a tubos, laterales, líneas de servicio, bombas, alcantarillas, medidores, calibradores, válvulas, trampas, bardas, bóvedas, reguladores, estaciones reguladoras, dispositivos, acoplamientos y equipo relacionado, instalaciones, accesorios y/o propiedad con el propósito de suministrar gas (individualmente, y colectivamente, “Instalaciones del Sistema de Gas”). El Cesionario tendrá el derecho de instalar, mantener, construir, operar, usar, reparar, o reemplazar cualquiera o todas sus Instalaciones del Sistema de Gas de vez en cuando, como pueda ser necesario.

SECCIÓN 2. PLAZO

La Fecha de Vigencia de esta Franquicia es el 1º de enero de 2021. Esta Franquicia continuará y permanecerá en pleno vigor y efecto durante un período de 25 años a partir de la Fecha de Vigencia. A menos que sea rescindida antes por medio de un acuerdo por escrito de las partes, esta Franquicia expirará el 31 de diciembre de 2045.

SECCIÓN 3. CONSTRUCCIÓN

3.1 El Cesionario llevará a cabo toda la construcción bajo esta Franquicia en conformidad con los estándares establecidos de la industria, los requerimientos de permisos, y las ordenanzas de la Ciudad, incluyendo, pero no limitado al Código de la Ciudad de Chandler, como haya sido enmendado. Sin limitación, el Cesionario cumplirá con las ordenanzas de la Ciudad con respecto a los cortes de las calles. Esta construcción debe completarse dentro de un periodo razonable de tiempo. Antes de que el Cesionario realice cualquier instalación en los Derechos de Paso Públicos, el Cesionario debe solicitar y obtener de la Ciudad cualquier permiso o permisos que sean requeridos por la Ciudad para ser emitidos para otra construcción o trabajo

similar en los Derechos de Paso Públicos. El Cesionario también debe presentar al designado del Gerente de la Ciudad para la aprobación de la Ciudad un mapa que muestre la ubicación de las instalaciones propuestas.

3.2 A menos que sea necesario debido a una emergencia o circunstancias que lo exijan fuera del control del Cesionario, en caso de que el Cesionario comience a trabajar sin obtener los permisos aplicables, el Cesionario deberá pagar a la Ciudad una cantidad estipulada equivalente al 150% de las cuotas de permiso aplicables.

3.3 El Cesionario podrá emprender sin demora las actividades de emergencia necesarias para proveer para y mantener la fiabilidad y seguridad de sus Instalaciones del Sistema de Gas. Si se requieren tales actividades de emergencia, el Cesionario puede realizar el trabajo bajo un permiso de carta blanca para emergencias y notificarle a la sección de Inspecciones de Servicios Públicos de la Ciudad dentro de las 24 horas de dicho trabajo.

3.4 Para ayudar a planificar proyectos de mejoramiento de capital y de mantenimiento, el Cesionario proveerá anualmente a la Ciudad el plan capital propuesto conocido del Cesionario y planes futuros del corredor razonablemente previsible para todos los mejoramientos en el área de planificación de la Ciudad. La Ciudad y el Cesionario se reunirán regularmente según lo acordado por las partes, pero no menos de anualmente, para coordinar actividades y proyectos autorizados bajo esta Franquicia.

3.5 Si la Ciudad lleva a cabo, ya sea directamente o a través de un contratista, un proyecto de construcción adyacente a las instalaciones del Cesionario operadas en conformidad con esta Franquicia, la Ciudad, a discreción de la Ciudad, puede notificarle al Cesionario sobre dicho proyecto de construcción. Si es notificado, el Cesionario debe tomar las medidas que el Cesionario determine que sean razonablemente necesarias para mantener la seguridad de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario durante todo el proyecto de construcción.

3.6 Todas las instalaciones instaladas o construidas bajo esta Franquicia deben ser localizadas o reubicadas para minimizar la interferencia con el flujo del tráfico y otros usos autorizados sobre, bajo, o a través de los Derechos de Paso Públicos.

3.7 El Cesionario coordinará la instalación, la construcción, el uso, la operación y la reubicación de sus instalaciones del Sistema de Gas dentro de la Ciudad, como sea apropiado para ayudar a la Ciudad a planificar, facilitar, y proteger la seguridad y la conveniencia públicas.

3.8 El Cesionario debe proveer un aviso razonablemente por adelantado a los residentes de la Ciudad antes de que el Cesionario realice actividades cerca de la propiedad de los residentes en conformidad con las secciones del Código, las regulaciones y las condiciones de los permisos aplicables de la Ciudad de Chandler para trabajar en los Derechos de Paso Públicos.

3.9 El Cesionario proveerá a la Ciudad información sobre la instalación propuesta y considerará las opiniones de la Ciudad según puedan ser proporcionadas, al grado practicable.

3.10 La Ciudad le proveerá al Cesionario un aviso razonable sobre mejoramientos propuestos por la Ciudad al Derecho de Vía Pública que pueda afectar las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario para ayudar al Cesionario a evitar cortes subsiguientes del pavimento en los Derechos de Paso Públicos.

3.11 El Cesionario no instalará, construirá, mantendrá, ni usará sus instalaciones de una manera que dañe o que interfiera con cualquier instalación existente de otros servicios públicos ubicada en los Derechos de Paso Públicos.

3.12 Aquellas fases de construcción de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario relacionadas con el control de tráfico, operaciones de relleno, compactación y pavimentación,

así como la ubicación o reubicación de la tubería y las instalaciones conexas están sujetas a la regulación por parte de la Ciudad como está dispuesto en esta Franquicia.

3.13 El Cesionario debe cumplir con el estatuto A.R.S. § 40-360.30, como haya sido enmendado, (leyes de la estaca azul Arizona Blue Stake) para todas las actividades del Cesionario dentro de los Derechos de Paso Públicos.

3.14 El Cesionario declara que las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario se definen como infraestructura crítica bajo el estatuto A.R.S. § 41-1803(G), como ha sido enmendado. Basándose en la declaración del Cesionario, la Ciudad acepta que la Ciudad no divulgará información crítica de la infraestructura tal como se define en el estatuto A.R.S. § 41-1803(G), como ha sido enmendado, relacionada con las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario sin el consentimiento por escrito del Cesionario. Si la Ciudad recibe una solicitud para divulgar información relacionada con las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario, la Ciudad acuerda proveer al Cesionario un aviso por escrito de la solicitud. La Ciudad no divulgará esta información durante 30 días de calendario a partir de la fecha del aviso para permitir que el Cesionario bajo el costo del Cesionario preserve la información que el Cesionario haya determinado que es confidencial o privilegiada. De otra forma, la Ciudad puede divulgar información relacionada con esta Franquicia como lo requiera la ley, la orden de la corte, o que sea publicada en el dominio público.

SECCIÓN 4. RESTAURACIÓN DE LOS DERECHOS DE PASO PÚBLICOS

4.1 Si el Cesionario daña o perturba la superficie o el subsuelo de cualquier vía pública, propiedad pública contigua, o mejora pública, el Cesionario debe oportunamente, a su propio costo, a menos que se acuerde de otra forma entre la Ciudad y el Cesionario o que sea provisto en esta Franquicia, restaurar la superficie o el subsuelo de la vía pública, o la propiedad pública, o reparar, o reemplazar la mejora pública en la misma, en eso, o a este respecto, según lo requieran los estándares de construcción establecidos por la Ciudad en vigor en ese momento.

4.2 En caso de que la restauración, la reparación, o el reemplazo del Cesionario no se complete dentro de un plazo razonable de tiempo o falle en cumplir con los estándares de construcción de la Ciudad establecidos por la Ciudad, como pueda ser enmendado de tiempo en tiempo, la Ciudad puede, después de previo aviso y tiempo razonable para que el Cesionario resuelva, realice la restauración, la reparación, o el reemplazo necesarios, ya sea a través de las propias fuerzas de la Ciudad o a través de un contratista contratado por la Ciudad, y el Cesionario acuerde a reembolsarle a la Ciudad los costos y gastos razonables de la Ciudad dentro de los 30 días posteriores a que el Cesionario reciba la factura de la Ciudad. Como se usa en esta Sección 4.2, "costos y gastos" incluye, pero no está limitado a, costos administrativos identificables y costos de salarios y beneficios de los empleados incurridos por la Ciudad para realizar dicha restauración, reparación o reemplazo. La Ciudad puede enmendar los estándares de construcción de la Ciudad de tiempo en tiempo, pero dichas enmiendas no se aplicarán retroactivamente a las actividades de restauración, reparación, reemplazo, o de otra construcción que hayan sido previamente aprobadas por la Ciudad.

SECCIÓN 5. CUOTA DE LA FRANQUICIA

5.1 En consideración del otorgamiento de esta Franquicia, el Cesionario debe pagar a la Ciudad una suma equivalente al 2% de los ingresos brutos del Cesionario por la venta o el suministro de gas del Cesionario para todo propósito a los clientes del Cesionario dentro de los linderos corporativos de la Ciudad como lo muestren los registros de facturación más actualizados del Cesionario ("Ingresos Brutos"). Los Ingresos Brutos del Cesionario se derivan del Cargo por la Materia Prima y del Cargo por el Servicio Básico del Cesionario, como está dispuesto en el Arancel de Gas de Arizona del Cesionario registrado con la Comisión de Corporaciones de Arizona, que puede ser modificado de tiempo en tiempo. Los pagos del

Cesionario se vencen y son pagaderos a la Ciudad 30 días después del final del trimestre de calendario y se consideran atrasados si el pago no es recibido por la Ciudad dentro de los 30 días de la fecha de su vencimiento. Para los pagos que no se hagan dentro del tiempo requerido, el Cesionario debe pagar intereses por la cantidad del 1.5% al mes devengados y acumulativos sobre cualquier cantidad vencida que no se haya pagado. La Ciudad puede renunciar a los intereses y las sanciones por causa razonable o si un siniestro hace que el Cesionario no pueda calcular o estimar la deuda basándose en los registros comerciales.

5.2 En el caso de que el Cesionario o la Ciudad determinen que el Cesionario ha cobrado de más o de menos las Cuotas de Franquicia de sus clientes, el Cesionario ajustará de inmediato los cobros de las Cuotas de Franquicia para asegurar que no cobre de más o de menos a sus clientes como se requiera para ser remitido a la Ciudad.

5.3 El Cesionario pagará las Cuotas de Franquicia en conformidad con los términos del previo Acuerdo de Franquicia entre el Cesionario y la Ciudad hasta el 31 de diciembre de 2020. A partir del 1º de enero de 2021, el pago como se describe en los párrafos precedentes será pagadero en cantidades trimestrales dentro de los 30 días posteriores al final de cada trimestre de calendario.

5.4 Además de las Cuotas de Franquicia anteriores, el Cesionario debe pagar cargos, impuestos y cuotas como se describen en la Sección 6 de esta Franquicia.

SECCIÓN 6. CUOTAS ADICIONALES E IMPUESTOS

No obstante cualquier disposición estableciendo lo contrario y en adición al pago contemplado en la Sección 5, el Cesionario acuerda pagar los siguientes cargos, impuestos, y cuotas como esté establecido en un código u ordenanza debidamente adoptados por la Ciudad: (a) impuestos generales sobre la propiedad ad valorem; (b) impuesto del privilegio de transacción y del uso autorizado por la ordenanza de la Ciudad y facturado por el Cesionario a los usuarios y consumidores de gas dentro de los linderos corporativos de la Ciudad, sin reducción ni compensación; (c) otros cargos, impuestos o cuotas que se graven a las empresas generalmente a través de la Ciudad siempre y cuando dicho cargo, impuesto o cuota sea una cuota fija por año y que la cantidad anual de dicha cuota no exceda a la cantidad de cuotas similares pagadas por cualquier otra empresa operada dentro de la Ciudad; y (d) las cuotas de inspección de la construcción.

SECCIÓN 7. REUBICACIÓN DE INSTALACIONES

7.1 La Ciudad se reserva su derecho superior previo de usar los Derechos de Paso Públicos y la propiedad de la Ciudad, incluyendo las áreas superficiales, para todo proyecto de la Ciudad que constituya una función gubernamental. A excepción de lo dispuesto en la Sección 7.3, cuando la Ciudad lo pida por escrito, el Cesionario debe reubicar bajo el costo exclusivo del Cesionario, cualquier Instalación del Sistema de Gas del Cesionario que entre directa y físicamente en conflicto con las instalaciones de la Ciudad que vayan a ser instaladas como parte de un proyecto de la Ciudad que constituya una función gubernamental. Se considerará que las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario entran en conflicto directa y físicamente con las instalaciones de la Ciudad que serán instaladas como parte de un proyecto de una función gubernamental de la Ciudad si están localizadas dentro de un (1) pie verticalmente ó un (1) pie horizontalmente de la ubicación de las instalaciones de la Ciudad a ser instaladas como parte del proyecto gubernamental de la Ciudad como se identifique en los planes de diseño finales aprobados. Una función gubernamental se define como aquella que beneficie y promueva principalmente la salud pública, la seguridad y el bienestar del público en general y que no sea de naturaleza privilegiada, e incluye, pero no está limitada a, las siguientes actividades: (a) Cualquier y todo mejoramiento al derecho de paso, calles, callejones, caminos, avenidas, u otra infraestructura pública, o cualquier propiedad poseída por la Ciudad; (b) Establecer, instalar, operar, reparar, o mantener drenajes pluviales líneas de

drenaje, líneas de aguas residuales, pozos de agua, instalaciones de tratamiento de agua o de aguas negras poseídos por la Ciudad o cualquier otra instalación o infraestructura relacionada que sea poseída por la Ciudad; (c) Establecer, instalar, operar, reparar, o mantener parques, estacionamientos, caminos escénicos, vías peatonales de la Ciudad, o pasto, arbustos, árboles, u otra vegetación con el propósito de ajardinar propiedad administrada por la Ciudad o poseída por la Ciudad; (d) Policía, protección contra incendios, u otra función relacionada con la salud, la seguridad y el bienestar público; (e) transporte público; (f) Sistemas de servicios públicos de agua provistos por la Ciudad; y g) el ejercicio del poder policial de la Ciudad para la renovación urbana. El Cesionario debe reubicar sus Instalaciones del Sistema de Gas a una nueva ubicación acordada por ambas partes.

7.2 Si el Cesionario reclama derechos previos en una ubicación subordinada, el Cesionario debe enviar información a la satisfacción razonable de la Ciudad para respaldar la reclamación del Cesionario.

7.3 La Ciudad asumirá el costo razonable para reubicar las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario cuando: (a) las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario no entren en conflicto directa y físicamente con un proyecto de la Ciudad que constituya una función gubernamental; (b) la reubicación de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario es requerida por la Ciudad para un proyecto o actividad en la que la Ciudad ejerza una función privilegiada; o (c) las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario gozan de derechos previos a los intereses de la Ciudad.

7.4 Si la Ciudad participa en el costo para reubicar las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario por cualquier razón, los costos de la Ciudad están limitados a aquellos costos razonables incurridos por el Cesionario en conformidad con las ordenanzas de la Ciudad y los estándares de la industria aplicables. Los costos para la Ciudad de la reubicación de las instalaciones del Cesionario no deben incluir cualquier actualización, mejoramiento u optimización a las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario cuando se comparan con la condición de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario que existían antes de la reubicación. Antes del pago por parte de la Ciudad, el Cesionario debe proveer a la Ciudad un desglose de dichos costos y gastos.

7.5 La Ciudad pagará por los costos para reubicar las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario si se requiere que el Cesionario reubique cualquiera de sus Instalaciones del Sistema de Gas dentro de un año a partir de la fecha del Certificado de Aceptación Final para un proyecto o actividad en el que el Cesionario haya pagado previamente por la reubicación de sus Instalaciones del Sistema de Gas.

7.6 Si la Ciudad requiere que el Cesionario reubique las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario que se encuentren en una servidumbre privada existente propiedad del Cesionario, la Ciudad pagará los costos para comprar una nueva servidumbre privada con intereses y derechos substancialmente similares para el área donde se reubicarán las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario y los costos de reubicación asociados. Después de que el Cesionario reciba de la Ciudad una nueva servidumbre privada y reubicación de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario, el Cesionario debe, en la medida que sea permisible, transferir a la Ciudad los derechos e intereses del Cesionario en y a esa porción de la servidumbre privada existente que grave el área en la que se encontraban previamente las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario.

7.7 Si la reubicación de cualquiera de las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario es requerida o solicitada por o para el beneficio de una parte que no sea la Ciudad, la otra parte será responsable por los costos razonables para reubicar las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario. Bajo estas circunstancias, no se requiere que el Cesionario inicie la reubicación de sus Instalaciones sino hasta que la otra parte le pague al Cesionario los costos razonables de reubicación en una forma y manera aceptables para el Cesionario.

7.8 La Ciudad no ejercerá sus derechos para requerir que las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario sean reubicadas en manera irrazonable o arbitraria.

7.9 Todas las líneas subterráneas abandonadas seguirán siendo propiedad del Cesionario a menos que el Cesionario acuerde de otra forma por escrito y las líneas abandonadas sean aceptadas por la Ciudad. A petición de la Ciudad, el Cesionario debe remover a exclusivo costo del Cesionario cualquier línea abandonada cuando las Instalaciones del Sistema de Gas del Cesionario entren en conflicto directa y físicamente con un proyecto o actividad de la Ciudad que constituya una función gubernamental. El Cesionario debe cumplir con las leyes de la estaca azul Arizona Blue Staking e identificar la ubicación de cualquier línea abandonada conocida.

SECCIÓN 8. INDEMNIZACIÓN; SEGURO

8.1. Exclusivamente relacionado con Reclamaciones (tal como se definen) derivadas del ejercicio de esta Franquicia por parte del Cesionario, el Cesionario debe indemnizar, defender, salvaguardar, y eximir de responsabilidad a la Ciudad, sus funcionarios, oficiales, agentes, empleados, contratistas, y representantes (colectivamente "Indemnizado") de toda y cada una reclamación, acción, responsabilidad, daño, pérdida, o gasto (incluyendo los costos de la corte, honorarios de abogados, y costos del procesamiento de reclamaciones, investigación y litigio) (colectivamente "Reclamaciones") causados o presuntamente causados, en su totalidad o en parte, por los actos, errores, u omisiones negligentes, imprudentes, o intencionales del Cesionario, o de sus funcionarios, empleados, agentes o representantes, o cualquiera de sus contratistas mientras actúa dentro del enfoque de su agencia ("Partes del Cesionario"), o que surjan del incumplimiento por Partes del Cesionario de cualquier ley, estatuto, ordenanza, regulación o decreto de la corte federal, estatal o local, en conexión con el ejercicio de esta Franquicia por parte del Cesionario; excepto al grado en el que dicha Reclamación sea el resultado de cualquier acto, error, u omisión negligente, imprudente, o intencional de cualquier Indemnizado. El Cesionario deberá recibir de la Ciudad un aviso pleno, completo y oportuno de cualquier y toda Reclamación como indemnizada en lo sucesivo. Las obligaciones del Cesionario bajo esta disposición sobreviven a la terminación o expiración de este Acuerdo con respecto a cualquier Reclamación que ocurra antes de dicha terminación o expiración durante un período que no exceda a un (1) año.

8.2 Las disposiciones de esta sección no imponen cualquier responsabilidad sobre la Ciudad que no sea impuesta por otra ley, ni renuncian a cualquier inmunidad que la Ciudad pueda tener bajo la ley federal o estatal. El Cesionario no puede liquidar cualquier Reclamación sujeta a indemnización como se identificó anteriormente que contenga una admisión de responsabilidad o que imponga una obligación monetaria por parte de la Ciudad sin el consentimiento por escrito de la Ciudad, el cual no será retenido o retrasado irrazonablemente. La falla en informarle a la Ciudad de cualquier dicho acuerdo constituye un incumplimiento a esta Franquicia y la Ciudad puede buscar cualquier reparación disponible a ella en contra del Cesionario, ya sea establecida en esta Franquicia o bajo cualquier otra ley municipal, estatal, o federal. El ejercicio de o la falla por parte de la Ciudad de ejercer todos los derechos en conformidad con cualquier sección de esta Franquicia no afecta de forma alguna el derecho de la Ciudad de ejercer posteriormente cualesquiera de dichos derechos o cualquier otro derecho de la Ciudad bajo esta Franquicia o cualquier otra regla, regulación, o ley. Además, nada en esta Franquicia puede impedir o limitar de otra manera los derechos estatutarios de una parte bajo los estatutos A.R.S. sec. 40-423 ó A.R.S. sec. 12-820 y subsiguientes.

8.3 Todos los derechos de la Ciudad, en conformidad con la indemnización o el seguro provistos por esta Franquicia, son en adición a todos los demás derechos que la Ciudad pueda tener bajo esta Franquicia o cualquier otra regla, reglamento, o ley.

8.4 A partir de la Fecha de Vigencia y continuando durante todo el período de vigencia de esta Franquicia, el Cesionario debe mantener seguro o autoseguro por las cantidades y bajo los términos y las condiciones establecidos en esta Sección. Dentro de los 30 días de la Fecha de Vigencia el

Cesionario debe registrar con la Ciudad y mantener en el archivo durante todo el plazo de esta Franquicia certificados de seguro o una carta manifestando el autoseguro que demuestre que el Cesionario cumple con los requerimientos establecidos en esta sección. El Cesionario también debe proveer a la Ciudad certificados o carta de autoseguro que demuestre su cumplimiento dentro de los diez días hábiles subsiguientes a cualquier solicitud por escrito de la Ciudad. La compañía de seguros debe estar autorizada para realizar transacciones comerciales en el Estado de Arizona y poseer una clasificación corriente de A-VII por A.M. Best, Inc., o mejor con pólizas y formas satisfactorias para la Ciudad.

8.5 El Cesionario debe adquirir y mantener como está dispuesto en la subsección (f) abajo, seguro contra reclamaciones por lesiones a personas o daños a la propiedad que puedan surgir de o en conexión con las obligaciones del Cesionario bajo esta Franquicia y las actividades del Cesionario, incluyendo pero no limitado a la instalación, construcción, reubicación, remoción, reparación, operación, y mantenimiento de las Instalaciones del Sistema de Gas por parte del Cesionario, sus agentes, representantes, empleados, o contratistas. Los requerimientos de seguro en esto son requerimientos mínimos para esta Franquicia y de ninguna manera limitan los convenios de indemnización contenidos en esta Franquicia. La Ciudad de ninguna manera garantiza que los límites mínimos contenidos en éste son suficientes para proteger al Cesionario de las responsabilidades que puedan surgir de esta Franquicia por parte del Cesionario, sus agentes, representantes, empleados, o contratistas, y el Cesionario es libre de comprar cualquier seguro adicional que se determine sea necesario.

(a) ENFOQUE MÍNIMO Y LÍMITES DE SEGURO: El Cesionario debe proveer cobertura en la forma de seguro, autoseguro, o una combinación de los mismos, con límites de responsabilidad que no sean inferiores a los que se indican a continuación. Se puede usar una póliza de responsabilidad en exceso o de responsabilidad general para satisfacer los requerimientos mínimos de responsabilidad siempre y cuando dicha póliza de responsabilidad en exceso o de responsabilidad general provea una cobertura por lo menos tan amplia como la póliza primaria.

1. Responsabilidad Civil Comercial General – Forma de Reclamaciones Hechas
La póliza debe incluir lesión personal, daño a la propiedad, y una forma amplia de cobertura de responsabilidad civil contractual. La póliza debe proveer una Fecha retroactiva a la fecha de esta Franquicia.

Productos – Agregado para Operaciones Completadas	\$10,000,000
Cada Suceso	\$5,000,000

Esta póliza no puede excluir al peligro de explosión/colapso/subterráneo (“cu”).

2. Responsabilidad Civil Automovilística – Lesiones Corporales y Daño a la Propiedad para cualquier vehículo poseído, contratado, y no poseído operado por el Cesionario o sus agentes autorizados y usado en el desempeño del trabajo bajo esta Franquicia.

Límite Singular Combinado (“CSL”)	\$2,000,000
-----------------------------------	-------------

La póliza debe contener una ratificación “MCS-90” que provea para la limpieza de condiciones de contaminación derivadas del producto transportado, si el trabajo realizado bajo la Franquicia requiere el transporte de cualquier Substancia Peligrosa en un vehículo motorizado.

3. Responsabilidad Civil de Compensación a los Trabajadores y Empleadores

Compensación a los Trabajadores	Estatutario
Responsabilidad Civil del Empleador	
Cada Accidente	\$1,000,000
Enfermedad – Cada Empleado	\$1,000,000
Enfermedad – Límite de la Póliza	\$1,000,000

4. Responsabilidad Civil por Contaminación:	
Por Suceso	\$5,000,000
Agregado Anual	\$10,000,000

(i) La cobertura puede ser provista bajo la Responsabilidad Civil Comercial General del Cesionario o de otra póliza.

(ii) La póliza debe incluir cobertura para: Limpieza de condiciones repentinas o accidentales de contaminación que surjan de las Instalaciones del Sistema de Gas, tal como se define en la Franquicia; limpieza de nuevas condiciones que surjan de las operaciones del Cesionario y el uso del derecho de paso bajo esta Franquicia; y reclamaciones de terceros por lesiones corporales y daños a la propiedad dentro y fuera del sitio.

(iii) El Cesionario representa y acuerda a que cualquier fecha retroactiva bajo la póliza debe preceder a la fecha de vigencia de esta Franquicia; y que ya sea, la cobertura continua será mantenida, o se ejercerá un período de descubrimiento extendido durante un período de dos (2) años a partir del momento en que se complete el trabajo bajo esta Franquicia.

(b) REQUERIMIENTOS DE SEGUROS ADICIONALES: Las pólizas deben contener, o ser aprobadas para que contengan, las siguientes disposiciones:

La cobertura de seguro del Cesionario debe ser un seguro primario y no contributivo con respecto a las obligaciones que el Cesionario haya asumido bajo esta Franquicia. La póliza de responsabilidad civil comercial general del Cesionario debe contener una cláusula estándar de divisibilidad de intereses, y la póliza de compensación a los trabajadores del Cesionario debe contener una renuncia de subrogación en contra de la Ciudad, sus funcionarios, oficiales, agentes y empleados. La Ciudad, incluyendo sus funcionarios, oficiales, agentes, representantes, y empleados, debe ser incluida como un asegurado adicional bajo la/s póliza/s de responsabilidad comercial general, de responsabilidad civil automovilística, y de responsabilidad civil de contaminación del Cesionario con derecho a cobertura limitada a y que no exceda al grado de las obligaciones de indemnización del Cesionario establecidas en la Sección 8.1 de esta Franquicia y más sujeto a los términos, las condiciones, y los límites de dichas pólizas.

(c) AVISO DE CANCELACIÓN: Cada póliza de seguro requerida por las disposiciones de seguro de esta Franquicia debe proveer la cobertura requerida y no debe ser cancelada o cambiada materialmente excepto con previo aviso por escrito a la Ciudad. Dicho aviso debe enviarse directamente a los domicilios listados a continuación y debe enviarse por correo postal certificado, solicitando el acuse de recibo:

City of Chandler
 Attention: Development Services Department
 P.O. Box 4008, Mail Stop 405
 Chandler, Arizona 85244-4008
 Teléfono: (480) 782-3000
 Domicio Electrónico: tuf@chandleraz.gov

Con una copia a: Office of the City Attorney
 Attention: Risk Management
 P.O. Box 4008, Mail Stop 602
 Chandler, Arizona 85244-4008
 Teléfono: (480) 782-4640 Fax: (480) 782-4652
 Domicio Electrónico: legal.notices@chandleraz.gov

(d) ACEPTABILIDAD DE LAS COMPAÑÍAS DE SEGURO: El seguro se debe colocar con compañías de seguro debidamente autorizadas o con compañías sin licencia aprobadas en el Estado de Arizona y con una clasificación "A.M. Best" de no menos de A-VII. La Ciudad de ninguna manera garantiza que la clasificación mínima arriba requerida para la compañía de seguros será suficiente para proteger al Cesionario de la insolvencia potencial de la compañía de seguros.

(e) VERIFICACIÓN DE LA COBERTURA: El Cesionario debe proveer a la Ciudad certificados de seguro (forma ACORD o su equivalente aprobada por la Ciudad) como esté requerido por esta Franquicia. Los certificados para cada póliza de seguro deben ser firmados por una persona autorizada por esa compañía de seguros para comprometer la cobertura a su nombre. Todos los certificados y endosos deben ser recibidos y aprobados por la Ciudad en o antes de la fecha de vigencia de esta Franquicia. Cada póliza de seguro o cobertura de autoseguro requerida por esta Franquicia debe estar en vigor en o antes del inicio del trabajo bajo esta Franquicia y permanecer en vigor durante la duración de la Franquicia. La falla de mantener las pólizas de seguro o el autoseguro como está requerido por esta Franquicia o de proveer evidencia de renovación es un incumplimiento material de esta Franquicia. Todos los certificados requeridos por esta Franquicia deben enviarse directamente al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de Chandler con una copia a la Administración de Riesgos a los domicilios listados en la Sección C. El número de Franquicia y la descripción deben figurar en el certificado del seguro. A petición de la Ciudad, el Cesionario debe poner a la disposición de la Ciudad copias certificadas de todas las pólizas de seguro requeridas por esta Franquicia para su revisión a través de un representante y en un momento y un lugar dentro del Condado Maricopa, Arizona designado por el Cesionario tras la ejecución por parte de la Ciudad de un acuerdo de confidencialidad y no divulgación comercialmente razonable.

(f) CONTRATISTAS: El Cesionario debe requerir que todos los contratistas mantengan un seguro por separado como lo determine el Cesionario, sin embargo, los límites de responsabilidad del contratista no deben ser más bajos de \$1,000,000 por incidencia, agregado de \$2,000,000.

(g) APROBACIÓN: Cualquier modificación o variación material de los requerimientos de seguro en esta Franquicia debe contar con la aprobación previa de la Oficina del Procurador de la Ciudad, cuya decisión será final. Dicha acción no requerirá una enmienda formal al contrato, pero podrá efectuarse mediante una acción administrativa.

SECCIÓN 9. NO SE PERMITE LA TRANSFERENCIA SIN EL CONSENTIMIENTO DE LA CIUDAD

El derecho, el privilegio y la franquicia otorgados por medio de la presente no pueden ser transferidos en su totalidad o en parte por el Cesionario, sus sucesores y cesionarios, sin el consentimiento previo por escrito de la Ciudad y de la Comisión de Corporaciones de Arizona, el cual no deberá ser retenido irrazonablemente. No se requerirá consentimiento en conexión con una cesión realizada como garantía en conformidad con una hipoteca o escritura de fideicomiso o en relación con la transferencia subsiguiente realizada en conformidad con cualesquiera de dichos instrumentos. No obstante la oración previa, el Cesionario debe proveer aviso a la Ciudad cuando se ejecute cualquier dicho instrumento de seguridad que implique la transferencia de esta Franquicia.

SECCIÓN 10. LA FRANQUICIA NO ES EXCLUSIVA

Esta Franquicia no es exclusiva, y nada de lo contenido en este documento se interpretará para impedir que la Ciudad otorgue derechos o privilegios similares a cualquier otra persona, firma, u organización empresarial.

SECCIÓN 11. AVISOS

Cualquier aviso requerido o permitido para ser dado en lo sucesivo debe hacerse por escrito, a menos que se permita o se requiera expresamente de otra forma, y se considerará vigente ya

sea (i) a la entrega a mano a la persona que tenga entonces el puesto mostrado en la línea de atención del domicilio a continuación, o si dicho puesto está vacante o ya no existe, a una persona con un puesto comparable, o (ii) el tercer día hábil siguiente a su depósito en el Servicio Postal de los Estados Unidos, como correo de primera clase y certificado o registrado, con acuse de recibo solicitado, franqueo prepago, dirigido como sigue:

A la Ciudad: Chandler City Manager's Office
175 S. Arizona Avenue Mail Stop 605
P.O. Box 4008
Chandler, Arizona 85244-4008

Con copia a: Chandler City Attorney's Office
175 S. Arizona Avenue Mail Stop 602
P.O. Box 4008
Chandler, Arizona 85244-4008

Al Cesionario: Public Affairs Department
Southwest Gas Corporation
1600 E. Northern Avenue
Phoenix, Arizona 85257

Con copia a: Legal Affairs Department
Southwest Gas Corporation
5241 Spring Mountain Road
Las Vegas, Nevada 89193-8510

SECCIÓN 12. APROBACIÓN DE LOS VOTANTES

Esta Franquicia está sujeta a la aprobación por los electores calificados de la Ciudad. Si la Franquicia del Cesionario es el único artículo en la boleta electoral de la Ciudad para la elección, el Cesionario debe pagar todos los costos de la elección. Si la Franquicia del Cesionario no es el único artículo en la boleta electoral de la Ciudad para la elección, el Cesionario debe pagar la mitad de los costos de la elección. El Cesionario debe pagar todos los costos de cualquier publicación.

SECCIÓN 13. DISPOSICIONES INDEPENDIENTES

Si se determina que cualquier sección, párrafo, cláusula, frase, o disposición de esta Franquicia es inválida o inconstitucional, la sección, el párrafo, la cláusula, la frase, o la disposición objeto no afectará la validez de esta Franquicia en su totalidad o cualquier parte de esta Franquicia que no sea la parte de la Franquicia que se juzgue inválida o inconstitucional.

SECCIÓN 14. INCUMPLIMIENTO; RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

14.1 La falla o el retraso irrazonable por cualquiera de las partes de realizar cualquier término o disposición de esta Franquicia durante un período de 10 días después del aviso por escrito de la otra parte constituirá un incumplimiento bajo esta Franquicia. Si la falla no se puede resolver dentro de 10 días, la parte debe comenzar con la resolución dentro de 10 días y diligentemente perseguir la resolución hasta que ésta sea completada. El aviso de incumplimiento debe especificar la naturaleza del presunto incumplimiento y cómo se puede resolver satisfactoriamente el incumplimiento. En el caso de un incumplimiento por cualquiera de las partes, la parte que no esté incumpliendo tiene derecho a todos los remedios tanto por ley como en equidad, incluyendo, sin limitación, el desempeño específico.

14.2 Para promover la cooperación de las partes y ayudar a implementar esta Franquicia, cada una de las partes designará y nombrará a un representante para que sirva como enlace entre la Ciudad y el Cesionario. El designado del Gerente de la Ciudad servirá como el representante inicial de la Ciudad y el Gerente de Proyectos del Cesionario servirá como representante inicial del Cesionario. Los representantes de las partes estarán disponibles en todo momento razonable para considerar y revisar el desempeño de las partes bajo esta Franquicia.

SECCIÓN 15. DERECHOS DE AUDITORÍA

15.1 La Ciudad tiene la autoridad, a expensas de la Ciudad, para llevar a cabo una auditoría del Cesionario en cualquier momento durante la duración de esta Franquicia. La auditoría de la Ciudad se llevará a cabo de forma tal que minimice cualquier interrupción a las operaciones comerciales del Cesionario y se llevará a cabo en conformidad con los estándares de auditoría generalmente aceptables. Todos los libros y registros pertinentes relacionados con esta Franquicia están sujetos a una auditoría realizada por la Ciudad o sus representantes. La Ciudad puede determinar el enfoque de cada auditoría llevada a cabo; sin embargo, el período que pueda ser auditado no excederá a 36 meses previos a la fecha en la que el Cesionario reciba el aviso. No se requerirá una auditoría más de una vez en un solo período de 12 meses.

15.2 El Cesionario debe pagar a la Ciudad dentro de 45 días de un aviso por escrito cualquier cantidad que se adeude a la Ciudad según lo determine cualquier auditoría. El reembolso por un pago insuficiente como resultado de los hallazgos de la auditoría será identificado como pagos atrasados y están sujetos a intereses por pago atrasado del 1.5% al mes. Si el Cesionario le ha pagado de menos a la Ciudad 5% ó más de las cantidades adeudadas (excluyendo multas e intereses), el Cesionario debe reembolsar a la Ciudad los costos razonables y completos de la auditoría.

SECCIÓN 16. NO SE RENUNCIA A NI SE LIMITAN LOS PODERES DE EXPROPIACIÓN/EL DERECHO DE COMPRA

La Ciudad se reserva el derecho y el poder de condenar y comprar las instalaciones de la planta y de distribución del Cesionario que se encuentren dentro de los linderos corporativos de la Ciudad, o cualquier adición, según lo dispuesto por la ley durante el período de la Franquicia o cuando ésta expire.

NOTA: En el evento de que existan dudas relacionadas con el significado del lenguaje aquí usado, la versión en inglés gobernará.