

Vereinbarung

betreffend Betrieb und Unterhalt der Anlagen, Inventar- und beweglichen Gegenständen auf dem Regionalflughafen Samedan

zwischen

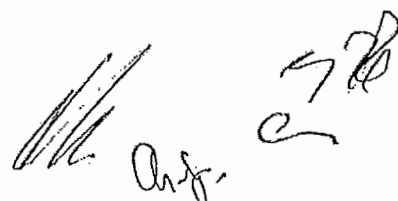
1. **Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan**, 7503 Samedan, vertreten durch die Verwaltungskommission, im Folgenden: INFRA
und
2. **Engadin Airport AG**, 7503 Samedan, vertreten durch die Herren Corado Manzoni und Christian Gorfer, im Folgenden: EAS

Vorbemerkungen

In Art. 10 der Leistungsvereinbarung zwischen den vorliegenden Vertragsparteien wurde eine Abgrenzung des heute bekannten Unterhaltes zwischen EAS und INFRA gemäss detailliertem Anhang 2 vorgenommen. Darin wurden die grundsätzlichen Zuständigkeiten und Obliegenheiten für Betrieb, Wartung, Reparatur und dergleichen festgelegt, was insbesondere auch kostenrelevant ist.

Im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung erklärt sich die EAS im Sinne einer guten Zusammenarbeit bereit, zur effizienten Durchführung und Abwicklung diverse der INFRA obliegende Tätigkeiten auszuführen, vorläufig befristet bis 30. April 2017, mit Kündigungsmöglichkeit. Frühzeitig im Jahre 2014 wird die Ausarbeitung eines detaillierten Management-Vertrages und weiteren Vereinbarungen zur langfristigen und definitiven Regelung der Einzelfragen an die Hand genommen, welche Verträge und Vereinbarungen die vorliegende Vereinbarung ablösen.

Die von der EAS ausgeführten Tätigkeiten sowie der entsprechende Aufwand ist klar und transparent der INFRA gegenüber auszuweisen.

Handwritten signatures and initials, including the name 'Anf.' and a large stylized signature.

Art. 1 Auftragserteilungen für Projekte

Für jedes Projekt sowie Arbeiten, welche die EAS im Namen der INFRA ausführt und betreut, ist innert nützlicher Frist eine spezielle Auftragserteilung vorzunehmen. Ist ein unaufschiebbares Tätigwerden notwendig, hat eine Auftragserteilung innert 24 Stunden seit Kenntnis des Handlungsbedarfs zu erfolgen.

Als bereits laufende Aufträge sind folgende Projekte durch die EAS in Bearbeitung:

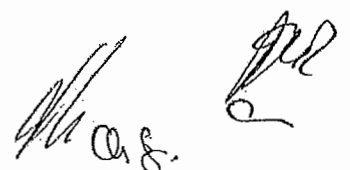
- GNSS-IFR-Verfahren Regionalflughafen Oberengadin (seit November 2012)
- Ersatz Funkanlage (seit Februar 2013)

Art. 2 Parkplatzbewirtschaftung/Zutrittssystem (Ziff. 11 und 18 des beigehefteten Anhanges 2)

Auf entsprechenden Entwurf/Vorschlag der EAS erlässt die INFRA eine Parkplatzzordnung und erteilt der EAS den Auftrag, die Parkplatzanlage (inkl. Zutrittsanlage, Barriere/Kassaanlage) zu betreiben. Die Administration für Zutritt, Schneeräumung sowie Reinigung der Anlage übernimmt die EAS. Im Gegenzug fallen sämtliche Erträge aus der Parkplatzbewirtschaftung der EAS zu. Kosten für die Instandsetzung und den Ersatz der Zutritts- resp. Kassaanlage sowie für den Wartungsvertrag mit ES-Sicherheit gehen im Rahmen der Grundsätze des Anhanges 2 zulasten der INFRA.

Art. 3 Heizkosten und -abrechnung (Ziff. 13 des beigehefteten Anhanges 2)

Die INFRA beauftragt die EAS, für das gesamte Flugplatzareal auf eigene Kosten die Heizölbestellung samt -zahlungen vorzunehmen sowie die Heizkostenabrechnungen zu erstellen und für das entsprechende Inkasso besorgt zu sein. Darin enthalten sind ebenfalls die Aufwendungen für Kaminfeger, Serviceverträge und dergleichen, welche zu Lasten der EAS gehen. Reparatur und Ersatz gehen zu Lasten der INFRA.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Art. 4 Hangarierung (Ziff. 14 des beigehefteten Anhanges 2)

In Abweichung von Art. 8 Abs. 4 Ziff. 1. der Leistungsvereinbarung überträgt für die vorliegende Vereinbarungsdauer die INFRA der EAS die Bewirtschaftung der Hangars im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die EAS ist befugt, die entsprechenden Einnahmen zu behalten; im Gegenzug übernimmt sie Unterhaltskosten wie Strom, Heizkosten, Reinigung und dergleichen (resp. sorgt für eine entsprechende Überbindung an die Nutzer). Gebäudeversicherungen, Reparatur und Ersatz gehen im Rahmen des Anhanges 2 zu Lasten der INFRA.

Art. 5 Luftwaffe (Ziff. 15 des beigehefteten Anhanges 2)

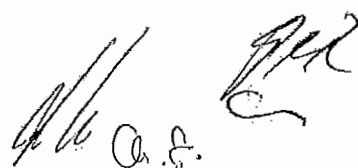
Die INFRA wird im Einvernehmen mit der EAS, die Vereinbarung mit dem VBS (Luftwaffe) erneuern (Übertragung oder Neuerstellung). Von den Kostenvergünstigungen gemäss bestehender Vereinbarung an die Luftwaffe nimmt die INFRA Kenntnis; für die Erfolgspachtberechnung sind nur die an die Luftwaffe verrechneten Erträge massgeblich. Die INFRA überträgt die Aufgaben, welche sie nicht selbst erbringen kann, im Rahmen entsprechender Aufträge an die EAS. INFRA und EAS bieten Hand, optimale Lösungen bezüglich Dienstleistungskredit gegenüber der Luftwaffe zu finden.

Art. 6 Verträge Meteo Schweiz (Ziff. 16 des beigehefteten Anhanges 2)

Es ist Sache der INFRA, neue Verträge mit der Meteo Schweiz für das Zurverfügungstellen von Land usw. zu erarbeiten und abzuschliessen. Die EAS wird dementsprechend nur noch die Dienstleistungen für die Meteo Schweiz in Rechnung stellen.

Art. 7 Vertrag Funkanlage Corvatsch (Corvatsch AG, Ruag und Swisscom, Ziff. 17 des beigehefteten Anhanges 2)

Es ist Sache der INFRA, neue Verträge mit der Corvatsch AG (Miete, Standort) und der Swisscom AG (Leitung) abzuschliessen. Für den Unterhalt der Anlage übernimmt die INFRA den Wartungsvertrag der Ruag. Mit der Betreuung, Wartung und Reparatur wird die EAS beauftragt, wobei diese ihre Aufwendungen gemäss Honorarordnung der EAS der INFRA verrechnet.



Art. 8 Werbeverträge (Aquisition, Abschluss, Inkasso)

Die INFRA legt anfangs 2014 ein Werbekonzept fest, unter möglichstem Mit-einbezug der Baurechtsnehmer REGA und Heli Bernina. Im Rahmen dieses Konzepts wird der Auftrag für die Vermietung der Werbeflächen an den Anbieter erteilt, welcher die höheren Einnahmen generiert. Die entsprechende Zuständigkeit für diesbezügliche Abklärungen wird nach Vorliegen des Werbekonzepts festgelegt. Gemäss Leistungsvereinbarung vom 25. September 2013, Art. 8 Abs. 4 Ziff. 2., werden die Einnahmen hälftig zwischen INFRA und EAS aufgeteilt.

Art. 9 EDV-Anpassungen

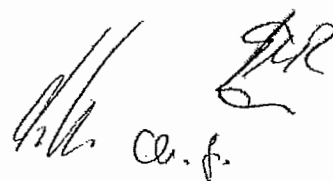
Die beiden Server für Barriere sowie die Sprechfunkaufzeichnung gehen per 1. Januar 2014 an die INFRA über. Die EAS wird diese beiden Server auf eigene Kosten betreiben; Kosten für Reparatur oder Ersatz gehen zu Lasten der INFRA.

Art. 10 Abrechnungen Strom und Wasser (Ziff. 25 des beigehefteten Anhanges 2)

Die EAS ist berechtigt, die Stromzahlungen für den Zollcontainer an die INFRA weiter zu verrechnen, wofür sie einmal jährlich Rechnung stellt. Die Strombezüge für Zoll/Handling werden hälftig geteilt. Die Rechnung für die Miete der Trafostation von derzeit zweimal jährlich CHF 3'880.— wird von der INFRA übernommen.

Art. 11 Versicherung

Bezüglich Versicherungsschutz der INFRA schliesst EAS einen Versicherungsvertrag mit der Allianz Global Corporate & Specialty mit der INFRA als mitversichertes Unternehmen (Cross Liability). Die INFRA verpflichtet sich, den Prämienanteil von derzeit CHF 6'090.— zu bezahlen.

Handwritten signatures and initials, including a large 'ZUR' and 'ce.f.'.

Art. 12 Entschädigung

Aufgrund der geringen Ertragsmöglichkeiten bezahlt die INFRA der EAS für die ihr übertragenen Aufgaben eine Pauschalentschädigung von CHF 1.—. Von dieser Pauschale nicht erfasste Aufwendungen werden gemäss Honorar- und Entschädigungsordnung der EAS der INFRA in Rechnung gestellt (vgl. Beilage). Grundlage für die Pauschale und weitere Aufwendungen bildet eine klare Auflistung der Leistungen sowie der Preise für die Leistungen durch die EAS.

Die jährlich zu entrichtende Fixpachtzahlung von CHF 760'000.— wird wie folgt an die INFRA bezahlt:

CHF 500'000.— per Ende Februar

CHF 260'000.— per Ende Dezember

Die EAS ist befugt, erbrachte Leistungen und aufgelaufene Rechnungen per Ende Dezember mit der zweiten Rate der Fixpachtzinszahlung zu verrechnen.

Art. 13 Weitere Aufgabenerfüllung

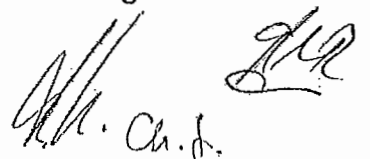
Alle weiteren Aufgaben werden gemäss der Leistungsvereinbarung vom 25. September 2013 erfüllt.

Art. 14 Obliegenheiten der EAS

Stellt die EAS im eigenen oder übertragenen Aufgabenbereich in irgendeinem Zeitpunkt Mängel oder Unterhaltsbedürfnisse fest, ist sie verpflichtet, die INFRA – auch zuhanden des Kreisrats – im Sinne von Art. 10 Abs. 4 Leistungsvereinbarung darauf hinzuweisen, widrigenfalls sie die entsprechenden Konsequenzen zu übernehmen hat. Der schlechte Zustand der bestehenden Infrastruktur und der allgemein notwendige Handlungsbedarf ist der INFRA bekannt.

Art. 15 Zusammenarbeit

Die INFRA bezeichnet zwei bis drei Delegierte aus der Verwaltungskommission, welche seitens der EAS zu den Geschäftsleitungssitzungen und gegebenenfalls Verwaltungsratssitzungen beizuziehen sind und welche ermächtigt sind, die Befugnisse der INFRA wahrzunehmen. Allenfalls sind die entsprechenden Sachverhalte der Verwaltungskommission zum Beschluss vorzulegen.


Ch. J.

In dringenden Fällen ist der Präsident der INFRA Ansprechperson für alle Belange der EAS.

Art. 16 Vereinbarungsgrundlagen

Die vorliegende Vereinbarung gründet insbesondere auf folgenden Unterlagen:



- Leistungsvereinbarung vom 25. September 2013
- Anhang 2 zur Leistungsvereinbarung über Unterhaltsaufteilung EAS und INFRA
- Schreiben EAS vom 5. Dezember 2013 an Dr. Andrea Brüesch
- Honorar- und Entschädigungsordnung EAS vom 27. November 2013
- Unterlagen über Parkplatzbewirtschaftung
- Abrechnungsunterlagen über Hangarierung
- Abrechnungsunterlagen betreffend Heizkosten resp. Heizkostenabrechnung
- Abrechnung Elektrizität
- Ordner mit allen relevanten Verträgen, welcher seitens der EAS dem Präsidium der INFRA übergeben wurde

Art. 17 Befristung

Die vorliegende Vereinbarung ist vorderhand gültig bis zur Behandlung an der Sitzung der Verwaltungskommission der INFRA vom 20. Januar 2014. Allfällige Änderungen bedürfen der Zustimmung der EAS.

Danach wird die Vereinbarung befristet bis zur Ablösung durch einen detaillierten Management-Vertrag und weitere Vereinbarungen, welche im Verlaufe des Jahres 2014 erarbeitet werden, spätestens jedoch bis zum 30. April 2017.

Die Vereinbarung ist vorzeitig kündbar jeweils auf den 30. April, mit Kündigungsfrist von vier Monaten resp. Kündigung bis zum 31. Dezember des Vorjahres.

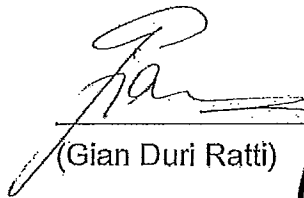

Ch.-f.


Samedan, 23. 12. 13

Für die Verwaltungskommission
der INFRA:

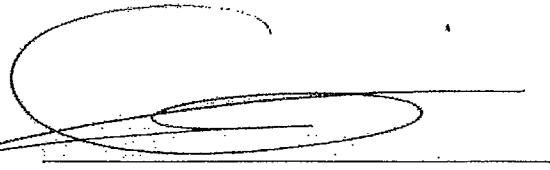
Für die Engadin Airport AG:

Präsident



(Gian Duri Ratti)



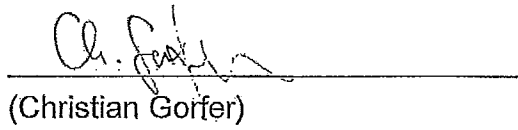


(Corado Manzoni)

Vizepräsident



(Thomas Nievergelt)



(Christian Gorfer)

Unterhaltsaufteilung Engadin Airport (EAS und INFRA)

Grundsatz:

- Instandhaltungsarbeiten (Wartung), welche der Erhaltung der Mietsache zum Gebrauch dienen, sind Sache des Vermieters.
- Instandsetzungsarbeiten (Reparatur), welche nicht nur durch den Mieter verursacht wurden, sind – bis auf kleinen Unterhalt, Reparaturen & Ausbesserungen (bis CHF 500.— pro Fall, maximal CHF 10'000.— pro Jahr) – Sache des Vermieters.

Einzelheiten:

	Objekt	EAS	INFRA	Spezielles
1	WC-Anlagen	Reinigung, CWS	Wartung, Reparatur	
2	Areal	Reinigung, Rasenmähen		Je nach Arealteil anderweitige Nutzer (z.B. REGA, Heli Bernina, usw.)
3	RWY/TWY	Reinigung, Schneeräumung	Wartung, Risse im Belag, Markierungen	
4	APRON	Reinigung, Schneeräumung	Wartung, Markierungen	
5	Segelflug RWY	Reinigung, Rasenmähen	Besondere Instandhaltungstätigkeiten	
6	Windsack	generell		

7	Spielplatz	generell		
8	Tankanlage (Aviatik, Jet A1 und Avgas)	Revision, Reinigung	Wartung, Reparatur	
9	Restaurant	Reinigung, Service Lüftungs- und Klimaanlage, Kühlzellen (Kälte 3000), festmontierte Küchengeräte	Wartung, Reparatur	
10	Brandmeldeanlage	Betrieb, Funktionstüchtigkeit	Wartungsvertrag, Wartung	
11	Zutrittsanlage/Barriere/Kassenanlage	Administration Zutritt	Wartung	Weiterverrechnung aufgeteilt nach Nutzen
12	Kanalisation		Reinigung (Fettabscheider 1x jährlich)	
13	Heizung		Heizölbestellung und -kosten, Kaminfeger, Wartung (inkl. Serviceverträge, Ölabscheider)	Weiterverrechnung aufgeteilt nach Nutzen
14	Hangar/Einstellhalle		Wartung	Reinigung nach jeweiligem Nutzungsverhältnis von Hangar und Einstellhalle
15	Hangar Luftwaffe	Platz für Zelt zur Verfügung stellen		Neue Vereinbarung Luftwaffe – INFRA betreffend Hangarnutzung
16	Meteo Schweiz		vertragliche Verpflichtungen	

17	Swisscom Hotspot, Standleitung Corvatsch sowie Miete Corvatsch	Betrieb	Initialinstallation, Wartung, Vertrag Funkanlage Corvatsch	
18	Parkplätze		Bewirtschaftungssystem und Bewirtschaftung (inkl. Schneeräumung, Reinigung)	Allenfalls Betriebsvereinbarung INFRA – EAS
19	Windmasten	Betrieb	Wartung, Reparatur	
20	Antennenanlage/Funkanlage	Betrieb	Initialinstallation, Wartung, Reparatur	
21	Infrastruktur Flugsicherung (Sprachaufzeichnung)	Betrieb	Initialinstallation, Wartung, Reparatur	
22	Tankanlage (Heizung)		Revision, Wartung	
23	Infrastruktur WEF	generell		
24	Grenzwachtcontainer	Betrieb	Initialinstallation, Wartung	
25	Strom & Wasser		Abrechnung erstellen	Sache des jeweiligen Nutzers/Verbrauchers (bedingt neue Strom- und Wasserzähler)

Wartungstatbestände und Mängel, welche von der EAS festgestellt werden, sind der INFRA unverzüglich zu melden.