

OPER LEIPZIG

# Betrieb des Theaterrestaurants in der Musikalischen Komödie Leipzig

Exposé / Vergabeunterlagen



## 1. Vergabegegenstand

Die Oper Leipzig, Eigenbetrieb der Stadt Leipzig, ist ein Spartentheater, zu dem das Operettentheater der Musicalischen Komödie im Stadtteil Lindenau gehört. 1918 ursprünglich als Großstadtvariété eröffnet, ist das Haus Dreilinden heute die Spielstätte der Musicalischen Komödie. Das Spezialtheater für die Genre Operette und Musical ist national ein Alleinstellungsmerkmal und zieht regionale als auch überregionale Besucher an. Garant dafür sind vor allem die Mitarbeiter auf der Bühne (künstlerisch besetzt mit einem Solistenensemble, einem Chor, einem Ballett und einem Orchester) als auch hinter den Kulissen. Die Musicalische Komödie kann auf eine über vierzigjährige Kontinuität als Leipziger Operetten- und Musical-Theater zurückblicken und trägt das Genre mit ca. 180 Vorstellungen pro Spielzeit in die Zukunft.

Die Oper Leipzig beabsichtigt den Betrieb des sich in den Räumlichkeiten der Musicalischen Komödie befindlichen Theaterrestaurants im Rahmen einer Dienstleistungskonzeption wettbewerblich und transparent an einen Pächter zu vergeben.

Neben dem Betrieb des Theaterrestaurants, liegt der Fokus zum einen auf der täglichen Zubereitung und dem Verkauf von einem Mittagsangebot für die Ensemblemitglieder und Mitarbeiter der Musicalischen Komödie, zum anderen auf der Zubereitung und dem Verkauf eines Pausenangebotes für die Zuschauer während Veranstaltungen in der Musicalischen Komödie.

Ebenso sollten durch ein erfahrenes und leistungsfähiges Team Cateringleistungen für kleinere Formate, Sonderveranstaltungen und Vermietungen bei Bedarf erbracht werden.

Konzessionsgeber ist:

Oper Leipzig, Eigenbetrieb der Stadt Leipzig  
Augustusplatz 12  
04109 Leipzig

## 2. Objektbeschreibung

Die Musicalische Komödie liegt im attraktiven Stadtteil Lindenau, nah am Lindenauer Markt. Sie ist sowohl verkehrsgünstig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Seit der Sanierung 2018 bietet das Haus 640 Sitzplätze.

Die Gastronomie wurde 2017 umfassend umgebaut und 2018 als Theaterrestaurant & Bar wiedereröffnet. Sie befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und verfügt über einen separaten Eingang von der Dreilindenstraße sowie vom Foyer der Musicalischen Komödie aus. Ebenso gibt es mit dem Foyer verbundene Tresen für die Pausenversorgung. Der Spielplan der Musicalischen Komödie ist unter [www.oper-leipzig.de/de/programm](http://www.oper-leipzig.de/de/programm) einsehbar. Der Gastraum des Restaurants verfügt über 50 Sitz- und Stehplätze. Die Möblierung und Ausstattung des Gastraumes wird dem/der Pächter\*in zur Verfügung gestellt.

Für die Bewirtschaftung stehen ebenso zusätzliche Lager- und Büroräumlichkeiten, ein Personalraum, ein Sanitärbereich mit Umkleide und WC zur Verfügung.

Die Anlieferung von Speisen erfolgt mittels Ladezone im Hof.

Die Maße der Räumlichkeiten sind wie folgt:

Gastrum	ca.	120 m <sup>2</sup>
WCs inkl Vorraum	ca.	18 m <sup>2</sup>
Bar	ca.	57 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	26 m <sup>2</sup>
Spülküche	ca.	11 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11 m <sup>2</sup>
(Kühl-)Lager	ca.	9 m <sup>2</sup>
Mitarbeiterräume	ca.	18 m <sup>2</sup>
Lager	ca.	25 m <sup>2</sup>

Im Obergeschoss der Musikalischen Komödie befindet sich der ebenso sanierte sog. Venussaal, in dem je nach Vorstellungsauslastung ebenfalls ein Pausenangebot für das Publikum vorgehalten wird. Dieser Saal dient zusätzlich als Aufenthaltsraum während der Vorstellungspausen und wird auch bei Hausvermietungen und für Empfänge genutzt. Der Venussaal erfreut sich auch bei kleineren Veranstaltungsprogrammen und Sonderveranstaltungen großer Beliebtheit, bei denen eine Cateringversorgung notwendig wird. Der Venussaal ist nicht Gegenstand des Pachtvertrages.

Tische und Bestuhlung des Innenbereichs sowie Geräte und Ausstattungsgegenstände sind voll funktionstüchtig und wurden 2018 im Rahmen der Sanierung neu angeschafft.

Die Küche ist kein Pachtgegenstand, eine Verständigung mit dem derzeitigen Pächter ist möglich.



### 3. Vertragliche Bestimmungen

Der gegenständliche Betrieb erfolgt auf Grundlage eines Pachtvertrages über das Theaterrestaurant der Musikalischen Komödie. Der Mindestpachtzins beträgt zunächst Monatlich 1.500 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer und ist in gleichen monatlichen Raten zu entrichten. Der variable Pachtzins beträgt 6 % des Netto-Umsatzes.

Die Pachtnebenkosten (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung) werden von der Oper Leipzig nach Verbrauch ermittelt und monatlich in Rechnung gestellt. Für die anteiligen Pachtnebenkosten (Winterdienst, Hausmeister, Bewachung, Grundsteuer etc.) zahlt der/die Pächter\*in eine monatliche Pauschale in Höhe von 500 € zzgl. Umsatzsteuer.

Die weiteren Nebenkosten (Telefon, Reinigung etc.) hat der/die Pächter\*in direkt mit einem von ihm beauftragten Dienstleister zu zahlen.

Als Pachtdauer sind zunächst 5 Jahre mit Option auf Verlängerung vorgesehen.

Eine Unterverpachtung ist ausgeschlossen. Während der Spielzeitpause (meist im Zeitraum der Sommerferien) findet kein Spielbetrieb und damit auch keine Mitarbeiterversorgung oder Hausvermietungen statt.

#### 4. Betriebsbedingungen

Der/Die Pächter\*in

- erfüllt zumindest die, für den Betrieb einer gastronomischen Einrichtung erforderlichen und üblichen persönlichen Voraussetzungen,
- hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen selbst und auf eigene Kosten einzuholen,
- hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten,
- fühlt sich der Theaterkultur nahe und legt Wert auf eine gute Zusammenarbeit mit der Theaterleitung und den Mitarbeitern der Musikalischen Komödie,
- kann sich auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Anzahl der Zielgruppen (Publikum, Mitarbeiter, Restaurantgäste, Cateringkunden) flexibel einstellen und nimmt die Unterstützung durch die Theatermitarbeiter bei der Planung an,
- sieht die Bedürfnisse der unterschiedlichen Zielgruppen auch in der Speiseplangestaltung als erfreuliche Herausforderung an und verpflichtet sich eine abwechslungsreiche und gesunde Kost sowie vegetarische und/oder vegane Möglichkeiten anzubieten,
- nimmt die Probleme der Zeit ernst und schafft mit Maßnahmen für Müllreduzierung, Energieeinsparung und nachhaltiger Produktauswahl einen Mehrwert für die Zukunft,
- ist sich seiner Verantwortung für das Wohlbefinden der Ensemblemitglieder und Mitarbeiter bewusst und legt Wert auf ein gutes HACCP-Konzept,
- gewährleistet zu den üblichen Bürozeiten der Betriebsdirektion der Musikalischen Komödie die Präsenz oder eine zuverlässige Erreichbarkeit von verantwortlichem Personal, um wichtige Absprachen zügig und verbindlich treffen zu können.

Aufgrund der unterschiedlichen Proben- und Anwesenheitszeiten der Ensemblemitglieder und Mitarbeiter der Musikalischen Komödie schwankt die Anwesenheit im Haus stark, ist aber im Vorfeld auf Grund der Spielplangestaltung gut im Voraus einzuschätzen. Die Oper Leipzig steht Vorschlägen und Möglichkeiten, die Mitarbeiterversorgung an anwesenheitsschwachen Tagen durch befüllbare Automaten zu ergänzen, offen gegenüber.

## 5. Rahmenbedingungen Verfahren

Die Vergabe des Betriebes des Restaurants, Mitarbeiter- und Pausenversorgung erfolgt im Rahmen einer Dienstleistungskonzession. Hierbei stellt der Konzessionsgeber (Oper Leipzig) dem Konzessionsnehmer (Pächter) die zur Erbringung der Leistung erforderliche Infrastruktur (Pachtgegenstand) zur Verfügung. Das wirtschaftliche Risiko der Betriebsführung trägt der Konzessionsnehmer. Der Konzessionsnehmer erhält in diesem Zusammenhang keine weiteren finanziellen Zuschüsse des Konzessionsgebers.

Für das vorliegende Verfahren sind folgende Terminvorgaben zu beachten:

Beginn der Ausschreibung:	01.03.2023
Abgabe der Angebote bis:	31.03.2023
Bearbeitung der Angebote bis:	15.04.2023
Vergabe ab:	01.05.2023
Leistungsbeginn:	01.09.2023

## 6. Eignung und einzureichende Unterlagen

Die Leistungen werden ausschließlich an zuverlässige, leistungsfähige und fachlich geeignete Unternehmen vergeben. Als Nachweis hierfür sind dem Angebot folgende Unterlagen und Eigenerklärungen beizufügen:

- vergleichbare Referenzen der vergangenen vier Geschäftsjahre
- aussagefähiges und plausibles Betriebskonzept (inkl. Personalplanung, Kriterien der Personalauswahl, Angaben zu Havariemanagement bei Ausfall durch Krankheit, Kündigung etc.)
- Business Case Pausenversorgung, Mitarbeiterversorgung, Catering / Theaterrestaurant
- je ein Speisekartenentwurf mit Preisspiegel
- geplante Öffnungszeiten
- Alleinstellungsmerkmale
- Umsatz- und Kostenberechnung
- Beiträge für eine gedeihliche Zusammenarbeit mit der Musikalischen Komödie
- Eigenerklärung zur Eignung (inkl. persönliche Angaben, Nachweis der Qualifizierung / Zertifizierung der UnternehmerInnen)
- Unternehmensdarstellung (wenn bereits selbstständig)

Folgende Unterlagen sind spätestens vor Vertragsschluss einzureichen:

- Auszug aus dem Gewerbezentralregister / Handelsregisterauszug (nicht älter als 6 Monate, wenn bereits vorhanden)
- Eigenerklärung zur finanziellen Absicherung
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Sozialversicherung
- Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates vom 21. Juli 2022 (Russlandsanktionen)

## 7. Einreichung der Angebote

Wir bitten darum, das Angebot und die Bewerbungsunterlagen vollständig, form- und firstgerecht, von außen mit „Bewerbung Gastronomie Musikalische Komödie“ gekennzeichnet sowie rechtskräftig in Textform unterzeichnet bis zum

15.04.2023, 14:00 Uhr, zuzuleiten an:

**OPER LEIPZIG Verwaltungsdirektion, Augustusplatz 12, 04109 Leipzig**

Das Angebot muss in sämtlichen Bestandteilen in deutscher Sprache abgefasst sein. Angebote, die die erforderlichen und ggfs. nachgeforderten Unterlagen nicht enthalten, sind in der Regel vom Verfahren auszuschließen. Verspätete Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Bitte teilen Sie uns mit, inwieweit Sie in den Sommermonaten erreichbar sind.

Die Kommunikation im Verfahren erfolgt ausschließlich per E-Mail an [Elisa.Völkel@oper-leipzig.de](mailto:Elisa.Völkel@oper-leipzig.de)

Angebote von Bewerbern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung der Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs hat der Bewerber auf Verlangen Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Weise er wirtschaftlich und rechtlich mit anderen Bewerbern verbunden ist.

## 8. Sonstige Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des Vergabeverfahrens angeforderte Daten allein für das Vergabeverfahren angefragt und für diese Zwecke verarbeitet werden. Bitte sehen Sie davon ab, Daten über das angefragte Maß hinaus offen zu legen. Der Bewerber verpflichtet sich, vor der Weiterleitung von personenbezogenen Daten im Rahmen des Vergabeverfahrens (z. B. im Zusammenhang mit Konzeptdarstellungen und Eignungsnachweisen) die datenschutzrechtlichen Normen einzuhalten.

Im Übrigen verweisen wir Sie auf die Information zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen.