

## 313611-2026 - Wettbewerb

**Belgien – Dienstleistungen von Spielkasinos – Concessie voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino) op het grondgebied van de stad Brussel**

**OJ S 88/2026 07/05/2026**

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stad Brussel

E-Mail: [marie.radelet@brucity.be](mailto:marie.radelet@brucity.be)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Concessie voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino) op het grondgebied van de stad Brussel

Beschreibung: De concessie heeft tot doel met de Stad Brussel een concessieovereenkomst te sluiten voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino), in de zin van artikel 29, lid 3, van de wet van 7 mei 1999. De concessiehouder zal belast zijn met de exploitatie van het casino. Daartoe moet hij een vergunning van klasse A verkrijgen, afgegeven door de Belgische Kansspelcommissie. De inschrijver moet dus ook voldoen aan de voorwaarden om een dergelijke vergunning te verkrijgen. De overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de concessiehouder een vergunning klasse A verkrijgt van de Kansspelcommissie (art. 18 van het KB van 26 juni 2002). De concessie wordt geëxploiteerd op de volgende locatie: In het multifunctionele complex, voorheen "GALERIES ANSPACH" genoemd, gelegen aan de Anspachlaan 30 tot 36 en gevormd door de Grétrystraat, de Kleerkopersstraat en de Bisschopstraat, voorheen gekadastraard in sectie B, nummer 1472/G (48a 67ca), nummer 1600/P (3a 45 ca) en nummer 1600/S (115,75 m²), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 1472KP0000 voor een totale kadastrale oppervlakte van 52 are 54 centiare: De entiteit genaamd "Casino", kadastraal geregistreerd in sectie B, nummer 1472KP0122, bestaande uit de volgende oppervlakten: • Een oppervlakte van 11.530 m² bestemd voor casino-activiteiten; • Een oppervlakte van 950 m² die momenteel bestemd is voor het restaurant op de zevende verdieping; • Een oppervlakte van 1.885 m² in de kelder bestemd voor parkeerplaatsen en opslag. Dat komt neer op een totale oppervlakte van 14.365 m². Het multifunctionele complex dat vroeger "GALERIES ANSPACH" heette, is eigendom van de stad Brussel. De stad Brussel heeft echter een erfpachtrecht op dit complex toegekend aan de N.V. NOUVELLES GALERIES DU BOULEVARD ANSPACH (afgekort "NGBA"), die de erfpachter is. Om de lokalen te kunnen exploiteren, krijgt de concessiehouder een opstalrecht toegekend door de erfpachter. De voorwaarden en bepalingen met betrekking tot dit opstalrecht zijn uiteengezet in het ontwerp van opstalakte in bijlage 4 bij dit bestek, dat de concessiehouder zal moeten ondertekenen. De concessiehouder zal naast de exploitatie van het casino ook verantwoordelijk zijn voor de exploitatie van de verschillende horecadiensten die in de lokalen waar deze concessie betrekking op heeft, zijn gevestigd, alsook voor de organisatie van evenementen op de site.

Kennung des Verfahrens: ed0d87a9-2225-462e-928f-d3ef065c2047

Interne Kennung: RF/26/CONCES/1026

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: De concessie wordt toegekend na een procedure in één fase zonder onderhandelingen.

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 92351200 Dienstleistungen von Spielkasinos

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Bruxelles/Brussel

Postleitzahl: 1000

Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: Belgien

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/23/EU

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: RF/26/CONCES/1026 - 1

Beschreibung: De concessie heeft tot doel met de Stad Brussel een concessieovereenkomst te sluiten voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino), in de zin van artikel 29, lid 3, van de wet van 7 mei 1999. De concessiehouder zal belast zijn met de exploitatie van het casino. Daartoe moet hij een vergunning van klasse A verkrijgen, afgegeven door de Belgische Kansspelcommissie. De inschrijver moet dus ook voldoen aan de voorwaarden om een dergelijke vergunning te verkrijgen. De overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de concessiehouder een vergunning klasse A verkrijgt van de Kansspelcommissie (art. 18 van het KB van 26 juni 2002). De concessie wordt geëxploiteerd op de volgende locatie: In het multifunctionele complex, voorheen "GALERIES ANSPACH" genoemd, gelegen aan de Anspachlaan 30 tot 36 en gevormd door de Grétrystraat, de Kleerkopersstraat en de Bisschopstraat, voorheen gekadastraard in sectie B, nummer 1472/G (48a 67ca), nummer 1600/P (3a 45 ca) en nummer 1600/S (115,75 m²), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 1472KP0000 voor een totale kadastrale oppervlakte van 52 are 54 centiare: De entiteit genaamd "Casino", kadastraal geregistreerd in sectie B, nummer 1472KP0122, bestaande uit de volgende oppervlakten: • Een oppervlakte van 11.530 m² bestemd voor casino-activiteiten; • Een oppervlakte van 950 m² die momenteel bestemd is voor het restaurant op de zevende verdieping; • Een oppervlakte van 1.885 m² in de kelder bestemd voor parkeerplaatsen en opslag. Dat komt neer op een totale oppervlakte van 14.365 m². Het multifunctionele complex dat vroeger "GALERIES ANSPACH" heette, is eigendom van de stad Brussel. De stad Brussel heeft echter een erfpachtrecht op dit complex toegekend aan de N.V. NOUVELLES GALERIES DU BOULEVARD ANSPACH (afgekort "NGBA"), die de erfpachter is. Om de lokalen te kunnen exploiteren, krijgt de concessiehouder een opstalrecht toegekend door de erfpachter. De voorwaarden en bepalingen met betrekking

tot dit opstalrecht zijn uiteengezet in het ontwerp van opstalakte in bijlage 4 bij dit bestek, dat de concessiehouder zal moeten ondertekenen. De concessiehouder zal naast de exploitatie van het casino ook verantwoordelijk zijn voor de exploitatie van de verschillende horecadiensten die in de lokalen waar deze concessie betrekking op heeft, zijn gevestigd, alsook voor de organisatie van evenementen op de site.

Interne Kennung: 1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 92351200 Dienstleistungen von Spielkasinos

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Bruxelles/Brussel

Postleitzahl: 1000

Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Land: Belgien

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/01/2027

Laufzeit: 15 Jahre

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Een beoordeling van de visie: De inschrijver moet zijn visie uiteenzetten op de concrete exploitatie van het casino in ruime zin (casino, horeca en evenementen) en, meer bepaald, op de manier waarop hij deze exploitatie ziet in het kader van de toeristische stad en /of op de manier waarop hij denkt te kunnen voldoen aan de behoeften van de stad Brussel en aan de behoeften die hij zelf in dit verband identificeert. De inschrijver beschrijft duidelijk zijn visie voor elk onderdeel. De inschrijver moet met name aantonen: o hoe hij bijzondere aandacht zal besteden aan de bescherming van de spelers in het casino. Hij moet uitleggen welke maatregelen zullen worden genomen om verslavingen tegen te gaan. o hoe hij de principes van "corporate governance" (goed bedrijfsbeheer) zal naleven, hoe hij een doeltreffend antiwitwasbeleid zal voeren en hoe hij zal handelen in overeenstemming met de geldende regelgeving (compliance) en de visie van de Kansspelcommissie. o hoe hij de veiligheid van de locaties (casino, horeca en evenementen) zal garanderen, zowel wat betreft de beschermingsmaatregelen in de omgeving en bij de ingang van het casino als wat betreft de veiligheidsmechanismen binnen het etablissement; o hoe hij evenementen zal organiseren, zowel binnen als buiten het casino. De inschrijver zal het type en de kwaliteit van de voorstellingen die hij wil aanbieden, alsook het budget voor de media-aandacht voor deze evenementen gedetailleerd beschrijven; o hoe de ontvangst van de spelers wordt georganiseerd en omkaderd, hoe het toezicht wordt verzekerd, welke preventieve maatregelen worden genomen tegen gokverslaving, hoe het imago van het casinogebouw zal worden verbeterd, welke reclamemiddelen zullen worden gebruikt om het casino en de stad

Brussel in het algemeen te promoten; o welke spelen (met vermelding van de tafels: roulette, blackjack, poker, enz.), hoeveel speeltafels en hoeveel speelautomaten er in het casino zullen worden voorzien. De inschrijver voorziet minimaal 30 speeltafels, minimaal 270 speelautomaten en minimaal 10 uur per dag openingstijd voor de speeltafels. Hij geeft ook aan dat hij minimaal één pokertoernooi per jaar zal organiseren. De inschrijver(s) die volgens de aanbestedende overheid de beste en meest volledige visie hebben voorgesteld, krijgen de vermelding "zeer goed" en het maximum aantal punten. De inschrijver(s) die de beoordeling "goed" hebben gekregen, krijgen 25 punten; de inschrijver(s) die de beoordeling "voldoende" hebben gekregen, krijgen 20 punten en de inschrijver(s) die de beoordeling "onvoldoende" hebben gekregen, krijgen 10 punten. De inschrijver die niet voorziet in minimaal 30 speeltafels, minimaal 270 speelautomaten, minimaal 10 uur per dag openingstijd van de speeltafels en minimaal één pokertoernooi per jaar, krijgt 0 punten voor dit gunningssubcriterium.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Investeringswerken in het casino. De inschrijver beschrijft en becijfert de investeringswerken die hij in de eerste twee jaar van de exploitatie van het casino wil uitvoeren. Het aantal punten dat aan elke inschrijver wordt toegekend, wordt berekend in verhouding tot het maximale aantal te behalen punten, waarbij het hoogste budget voor investeringswerken het maximale aantal punten krijgt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

**Kriterium:**

Art: Kosten

Beschreibung: Het jaarlijkse bedrag van de vergoeding met betrekking tot de concessieovereenkomst die de inschrijver zich verbindt te betalen aan de Stad Brussel. Het aantal punten dat aan elke inschrijver wordt toegekend, wordt berekend in verhouding tot het maximale aantal te behalen punten, waarbij de hoogste jaarlijkse vergoeding het maximale aantal punten oplevert.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**Kriterium:**

Art: Kosten

Beschreibung: Het jaarlijkse bedrag van het deel van de vergoeding met betrekking tot het opstalrecht dat de inschrijver zich verbindt te betalen aan de erfpachter (momenteel NOUVELLES GALERIES DU BOULEVARD ANSPACH N.V.) voor de oppervlakten die bestemd zijn voor de casino-activiteit (11.530 m<sup>2</sup>). Deze vergoeding moet worden uitgedrukt in €/m<sup>2</sup> (exclusief btw) en mag niet lager zijn dan 337,42 €/m<sup>2</sup>. Het aantal punten dat aan elke inschrijver wordt toegekend, wordt berekend in verhouding tot het maximale aantal te behalen punten, waarbij de hoogste jaarlijkse vergoeding het maximale aantal punten oplevert.

Opmerking: De aanbestedende overheid geeft aan dat de totale vergoeding voor het opstalrecht als volgt is samengesteld (zie art. 25 van het ontwerp van opstalovereenkomst in bijlage): - Minimaal 337,42 €/m<sup>2</sup> voor de oppervlakten die bestemd zijn voor casino-activiteiten (11.530 m<sup>2</sup>); - 250 €/m<sup>2</sup> voor de horecaruimtes buiten het casino (950 m<sup>2</sup>); - 150 €/m<sup>2</sup> voor opslag- en parkeerruimtes (1.885 m<sup>2</sup>). Deze bedragen moeten worden geïndexeerd op basis van de consumptieprijsindex van februari 2025. Alleen het deel van de vergoeding dat betrekking heeft op de oppervlakten die bestemd zijn voor de casinoactiviteit, vormt een gunningcriterium voor de concessie.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Kosten

Beschreibung: De concessiehouder geeft aan hoeveel dagen per jaar hij de ruimten gratis ter beschikking stelt van de stad Brussel (met uitzondering van de speelruimten). Het aantal punten dat aan elke inschrijver wordt toegekend, wordt berekend in verhouding tot het maximale aantal te behalen punten, waarbij het hoogste aantal dagen per jaar dat de ruimten gratis ter beschikking worden gesteld, het maximale aantal punten oplevert.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/forum>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/general>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Französisch , Niederländisch

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 05/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Raad van State

Informationen über die Überprüfungsfristen: Over het algemeen moet een vordering tot schorsing worden ingesteld binnen een termijn van 15 dagen en moet een vordering tot nietigverklaring worden ingesteld binnen een termijn van 60 dagen. De verhaaltermijnen worden nader uiteengezet in artikel 23 van de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies. Voor meer informatie hierover wordt naar deze wet verwezen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stad Brussel

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stad Brussel

Registrierungsnummer: 0207373429\_4743  
Abteilung: Grondregie Stad Brussel  
Postanschrift: Hallenstraat, 4  
Stadt: Bruxelles/Brussel  
Postleitzahl: 1000  
Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Land: Belgien  
Kontaktperson: Marie Radelet  
E-Mail: [marie.radelet@brucity.be](mailto:marie.radelet@brucity.be)  
Telefon: +32 22793206  
Internetadresse: <https://regiefonciere.bruxelles.be>  
Profil des Erwerbers: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4743&includeOrganisationChildren=true>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: FOD Beleid en Ondersteuning  
Registrierungsnummer: BE001  
Postanschrift: Simon Bolivarlaan 30, bus 1  
Stadt: Bruxelles/Brussel  
Postleitzahl: 1000  
Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Land: Belgien  
E-Mail: [revise@publicprocurement.be](mailto:revise@publicprocurement.be)  
Telefon: +32 2 740 80 00  
Internetadresse: <https://bosa.belgium.be>  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

#### 8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Raad van State  
Registrierungsnummer: BE0931814266  
Postanschrift: Wetenschapsstraat 33  
Stadt: Bruxelles/Brussel  
Postleitzahl: 1040  
Land, Gliederung (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Land: Belgien  
E-Mail: [info@raadvanstate.be](mailto:info@raadvanstate.be)  
Telefon: +3222349611  
Internetadresse: <http://www.raadvst-consetat.be/>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Überprüfungsstelle

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung  
:  
bcb915d6-4736-4e42-b6b5-8228426e6de4-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Er werden bijkomende documenten gepubliceerd (ZIP-bestand getiteld "Documenten"): een uittreksel betreffende de erfdienstbaarheden van het gebouw, de milieuvergunning, documenten met betrekking tot het personeel en technische documenten betreffende het gebouw. De volledige lijst van de gepubliceerde documenten is opgenomen in het document "Inventaris", dat zich in het ZIP-bestand bevindt. De uiterste indieningsdatum van de offertes werd aangepast om de inschrijvers de mogelijkheid te bieden kennis te nemen van deze nieuwe documenten en hun offerte overeenkomstig af te werken.

#### 10.1. **Änderung**

Abschnittskennung: LOT-0001

Änderung der Auftragsunterlagen am: 05/05/2026

### **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: aa9bc3bb-6b10-4594-9d3b-cc4b9c24907c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 19

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Niederländisch, Französisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 313611-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 88/2026

Datum der Veröffentlichung: 07/05/2026