

## 313611-2026 - Competition

**Belgium – Casino operating services – 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**

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Stad Brussel

Email: [marie.radelet@brucity.be](mailto:marie.radelet@brucity.be)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

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

Description: 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> bestemd voor casino-activiteiten; • Een oppervlakte van 950 m<sup>2</sup> die momenteel bestemd is voor het restaurant op de zevende verdieping; • Een oppervlakte van 1.885 m<sup>2</sup> in de kelder bestemd voor parkeerplaatsen en opslag. Dat komt neer op een totale oppervlakte van 14.365 m<sup>2</sup>. 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.

Procedure identifier: ed0d87a9-2225-462e-928f-d3ef065c2047

Internal identifier: RF/26/CONCES/1026

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

Main features of the procedure: De concessie wordt toegekend na een procedure in één fase zonder onderhandelingen.

#### **2.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 92351200 Casino operating services

#### **2.1.2. Place of performance**

Town: Bruxelles/Brussel

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

#### **2.1.4. General information**

##### **Legal basis:**

Directive 2014/23/EU

#### **2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## **5. Lot**

---

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

Title: RF/26/CONCES/1026 - 1

Description: 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> bestemd voor casino-activiteiten; • Een oppervlakte van 950 m<sup>2</sup> die momenteel bestemd is voor het restaurant op de zevende verdieping; • Een oppervlakte van 1.885 m<sup>2</sup> in de kelder bestemd voor parkeerplaatsen en opslag. Dat komt neer op een totale oppervlakte van 14.365 m<sup>2</sup>. 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.

Internal identifier: 1

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 92351200 Casino operating services

#### **5.1.2. Place of performance**

Town: Bruxelles/Brussel

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

#### **5.1.3. Estimated duration**

Start date: 01/01/2027

Duration: 15 Years

#### **5.1.6. General information**

##### **Reserved participation:**

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Procurement Document

#### **5.1.10. Award criteria**

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Quality

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

**Criterion:**

Type: Cost

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 35

**Criterion:**

Type: Cost

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

**Criterion:**

Type: Cost

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

**5.1.11. Procurement documents**

Address of the procurement documents: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/documents>

**Ad hoc communication channel:**

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

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/general>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French, Dutch

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Deadline for receipt of requests to participate: 05/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Raad van State

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stad Brussel

---

## 8. Organisations

**8.1. ORG-0001**

Official name: Stad Brussel

Registration number: 0207373429\_4743

Department: Grondregie Stad Brussel

Postal address: Hallenstraat, 4

Town: Bruxelles/Brussel  
Postcode: 1000  
Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Country: Belgium  
Contact point: Marie Radelet  
Email: [marie.radelet@brucity.be](mailto:marie.radelet@brucity.be)  
Telephone: +32 22793206  
Internet address: <https://regiefonciere.bruxelles.be>  
Buyer profile: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4743&includeOrganisationChildren=true>

**Roles of this organisation:**

Buyer  
Organisation providing additional information about the procurement procedure

**8.1. ORG-0002**

Official name: FOD Beleid en Ondersteuning  
Registration number: BE001  
Postal address: Simon Bolivarlaan 30, bus 1  
Town: Bruxelles/Brussel  
Postcode: 1000  
Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Country: Belgium  
Email: [revise@publicprocurement.be](mailto:revise@publicprocurement.be)  
Telephone: +32 2 740 80 00  
Internet address: <https://bosa.belgium.be>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

**8.1. ORG-0003**

Official name: Raad van State  
Registration number: BE0931814266  
Postal address: Wetenschapsstraat 33  
Town: Bruxelles/Brussel  
Postcode: 1040  
Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)  
Country: Belgium  
Email: [info@raadvanstate.be](mailto:info@raadvanstate.be)  
Telephone: +3222349611  
Internet address: <http://www.raadvst-consetat.be/>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed  
:  
bcb915d6-4736-4e42-b6b5-8228426e6de4-01  
Main reason for change  
:  
Information updated

## Description

:

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. Change

Section identifier: LOT-0001

The procurement documents were changed on: 05/05/2026

## Notice information

---

Notice identifier/version: aa9bc3bb-6b10-4594-9d3b-cc4b9c24907c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 19

Notice dispatch date: 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Dutch, French

Notice publication number: 313611-2026

OJ S issue number: 88/2026

Publication date: 07/05/2026