

296705-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' l-operat tal-casinó – Concessie voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino) op het grondgebied van de stad Brussel

OJ S 84/2026 30/04/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard - Avviż tal-bidla

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Stad Brussel

Email: marie.radelet@brucity.be

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

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

Deskrizzjoni: 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 gekadastraerd 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.

Identifikatur tal-proċedura: ed0d87a9-2225-462e-928f-d3ef065c2047

Identifikatur intern: RF/26/CONCES/1026

Tip ta' proċedura: Innegożjata bil-pubblikazzjoni minn qabel ta' sejha għall-kompetizzjoni/għall-kompetizzjoni bin-negożjar

Elementi prinċipali tal-proċedura: De concessie wordt toegekend na een procedure in één fase zonder onderhandelingen.

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 92351200 Servizzi ta' l-operat tal-casinó

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Bruxelles/Brussel

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Baži legali:

Direttiva 2014/23/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument tal-Akkwist

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0001

Titlu: RF/26/CONCES/1026 - 1

Deskrizzjoni: 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.

Identifikatur intern: 1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 92351200 Servizzi ta' l-operat tal-casinó

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Bruxelles/Brussel

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 01/01/2027

Tul ta' żmien: 15 Snin

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument tal-Akkwist

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-ġħoti: 30

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-ġħoti: 25

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-ġħoti: 35

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: 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 m²). Deze vergoeding moet worden uitgedrukt in €/m² (exclusief btw) en mag niet lager zijn dan 337,42 €/m². 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 €/m² voor de oppervlakten die bestemd zijn voor casino-activiteiten (11.530 m²); - 250 €/m² voor de horecaruimtes buiten het casino (950 m²); - 150 €/m² voor opslag- en parkeerruimtes (1.885 m²). 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.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 5

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 5

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/documents>

Mezz ta' komunikazzjoni ad hoc:

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

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

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

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Franciż, Olandiż
Huma meħtieġa firma jew sigill elektroniku avanzat jew kwalifikat (kif definit fir-Regolament (UE) Nru 910/2014)

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 22/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Raad van State

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: 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.

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Stad Brussel

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Stad Brussel

Numru tar-reġistrazzjoni: 0207373429_4743

Dipartiment: Grondregie Stad Brussel

Indirizz postali: Hallenstraat, 4

Belt: Bruxelles/Brussel

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Punt ta' kuntatt: Marie Radelet

Email: marie.radelet@brucity.be

Telefown: +32 22793206

Indirizz tal-internet: <https://regiefonciere.bruxelles.be>

Profil tax-xerrej: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4743&includeOrganisationChildren=true>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: FOD Beleid en Ondersteuning

Numru tar-reġistrazzjoni: BE001

Indirizz postali: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Belt: Bruxelles/Brussel

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: revise@publicprocurement.be

Telefown: +32 2 740 80 00

Indirizz tal-internet: <https://bosa.belgium.be>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Raad van State

Numru tar-reġistrazzjoni: BE0931814266

Indirizz postali: Wetenschapsstraat 33

Belt: Bruxelles/Brussel

Kodiċi postali: 1040

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: info@raadvanstate.be

Telefown: +3222349611

Indirizz tal-internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

10. Bidla

Verżjoni tal-avviż preċedenti li għandu jinbidel

:

137d2506-ab73-4c18-9d66-9374b964e9e0-01

Raġuni ewlenija għall-bidla

:

Informazzjoni aġġornata

Deskrizzjoni

:

Toevoeging van documenten, met name: de exploitatieplannen en de plannen van N.G.B.A. in DWG#formaat.

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: bcb915d6-4736-4e42-b6b5-8228426e6de4 - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 19

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 29/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 29/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Olandiż, Franċiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 296705-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 84/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 30/04/2026