

353126-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Usługi prowadzenia kasyn gry – Concessie voor de exploitatie van een kansspelinrichting van klasse I (casino) op het grondgebied van de stad Brussel

OJ S 98/2026 22/05/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Stad Brussel

E-mail: marie.radelet@brucity.be

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identyfikator procedury: ed0d87a9-2225-462e-928f-d3ef065c2047

Wewnętrzny identyfikator: RF/26/CONCES/1026

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Główne aspekty procedury: De concessie wordt toegekend na een procedure in één fase zonder onderhandelingen.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 92351200 Usługi prowadzenia kasyn gry

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Bruxelles/Brussel

Kod pocztowy: 1000

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Kraj: Belgia

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/23/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: RF/26/CONCES/1026 - 1

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 92351200 Usługi prowadzenia kasyn gry

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Bruxelles/Brussel

Kod pocztowy: 1000

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Kraj: Belgia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/01/2027

Okres obowiązywania: 15 Lata

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 35

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: 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.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/general>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: francuski, niderlandzki

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Raad van State

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Stad Brussel

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Stad Brussel

Numer rejestracyjny: 0207373429_4743

Departament: Grondregie Stad Brussel

Adres pocztowy: Hallenstraat, 4
Miejscowość: Bruxelles/Brussel
Kod pocztowy: 1000
Podział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Kraj: Belgia
Punkt kontaktowy: Marie Radelet
E-mail: marie.radelet@brucity.be
Telefon: +32 22793206
Adres strony internetowej: <https://regiefonciere.bruxelles.be>
Profil nabywcy: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4743&includeOrganisationChildren=true>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: FOD Beleid en Ondersteuning
Numer rejestracyjny: BE001
Adres pocztowy: Simon Bolivarlaan 30, bus 1
Miejscowość: Bruxelles/Brussel
Kod pocztowy: 1000
Podział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Kraj: Belgia
E-mail: revise@publicprocurement.be
Telefon: +32 2 740 80 00
Adres strony internetowej: <https://bosa.belgium.be>

Role tej organizacji:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Raad van State
Numer rejestracyjny: BE0931814266
Adres pocztowy: Wetenschapsstraat 33
Miejscowość: Bruxelles/Brussel
Kod pocztowy: 1040
Podział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Kraj: Belgia
E-mail: info@raadvanstate.be
Telefon: +3222349611
Adres strony internetowej: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

f36a5877-74b3-427f-ad2e-40c15366ef73-01

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

Opis

:

Het document "milieuvergunning" in het ZIP#bestand met als titel "documenten" was onvolledig. De volledige versie van de milieuvergunning werd intussen toegevoegd aan de map (milieuvergunning, plannen en SIAMU#advies).

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: PROCEDURE

Dokumenty zamówienia zmieniono w dniu: 21/05/2026

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: e3d76d42-5342-4acc-a428-2125dbed2421 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 19

Ogłoszenie – data wysłania: 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 21/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki, francuski

Numer publikacji ogłoszenia: 353126-2026

Numer wydania Dz.U. S: 98/2026

Data publikacji: 22/05/2026