313611-2026 - Javni razpis

Belgija – Storitve igralnic – 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
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stad Brussel
E-naslov: marie.radelet@brucity.be
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: 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 gekadastreerd 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.

Identifikator postopka: ed0d87a9-2225-462e-928f-d3ef065c2047
Notranji identifikator: RF/26/CONCES/1026
Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji
Glavne značilnosti postopka: De concessie wordt toegekend na een procedure in één fase zonder onderhandelingen.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 92351200 Storitve igralnic

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Bruxelles/Brussel
Poštna številka: 1000
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/23/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: 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 gekadastreerd 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.
Notranji identifikator: 1

5.1.1. Namen
Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 92351200 Storitve igralnic

5.1.2. Kraj izvajanja
Mesto: Bruxelles/Brussel
Poštna številka: 1000
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija

5.1.3. Predvideno trajanje
Datum začetka: 01/01/2027
Trajanje: 15 Leta

5.1.6. Splošne informacije
Pridržana udeležba:
Udeležba ni pridržana.
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

5.1.9. Merila za izbor
Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila
Merilo:
Vrsta: Kakovost
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.
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 30
Merilo:
Vrsta: Kakovost
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.
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 25
Merilo:
Vrsta: Stroški
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.
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 35
Merilo:
Vrsta: Stroški
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.
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 5
Merilo:
Vrsta: Stroški
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.
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 5

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/documents
Sprotni komunikacijski kanal:
Spletni naslov: https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/forum

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:
Elektronska predložitev: Obvezno
Naslov za predložitev: https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/bb3b2895-7976-4a5b-ab35-a5399b06cdb5/general
Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: francoščina, nizozemščina
Potreben je napredni ali kvalificirani elektronski podpis ali žig (v skladu z Uredbo (EU) št. 910/2014)
Rok za prejem prijav za sodelovanje: 05/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Pogoji javnega naročila:
Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Raad van State
Informacije o rokih za revizijo: 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.
Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Stad Brussel

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Stad Brussel
Registrska številka: 0207373429_4743
Služba: Grondregie Stad Brussel
Poštni naslov: Hallenstraat, 4
Mesto: Bruxelles/Brussel
Poštna številka: 1000

Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija
Kontaktna točka: Marie Radelet
E-naslov: marie.radelet@brucity.be
Tel.: +32 22793206
Spletni naslov: https://regiefonciere.bruxelles.be
Profil kupca: https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4743&includeOrganisationChildren=true
Vloge te organizacije:
Kupec
Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0002

Uradno ime: FOD Beleid en Ondersteuning
Registrska številka: BE001
Poštni naslov: Simon Bolivarlaan 30, bus 1
Mesto: Bruxelles/Brussel
Poštna številka: 1000
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija
E-naslov: revise@publicprocurement.be
Tel.: +32 2 740 80 00
Spletni naslov: https://bosa.belgium.be
Vloge te organizacije:
TED eSender

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Raad van State
Registrska številka: BE0931814266
Poštni naslov: Wetenschapsstraat 33
Mesto: Bruxelles/Brussel
Poštna številka: 1040
Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)
Država: Belgija
E-naslov: info@raadvanstate.be
Tel.: +3222349611
Spletni naslov: http://www.raadvst-consetat.be/
Vloge te organizacije:
Organizacija za revizijo

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja: bcb915d6-4736-4e42-b6b5-8228426e6de4-01
Glavni razlog za spremembo: Posodobitev informacij
Opis: 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. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0001
Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila so bili spremenjeni dne: 05/05/2026

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: aa9bc3bb-6b10-4594-9d3b-cc4b9c24907c - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 19
Datum pošiljanja obvestila: 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 05/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina, francoščina
Številka objave obvestila: 313611-2026
Številka izdaje UL S: 88/2026
Datum objave: 07/05/2026