

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 253.923 van 3 juni 2022
in de zaak A. 236.298/XII-9213**

In zake: de BV FLOW HOSPITALITY GROUP
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom Devriendt
kantoor houdend te 8200 Brugge
Koude Keukenstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de GEMEENTE MIDDELKERKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk De Keuster en Uschi Steurs
kantoor houdend te 2980 Zoersel
Handelslei 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de NV BELCASINOS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Philippe Vlaemminck en Robbe Verbeke
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffheimlaan 15
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 4 mei 2022, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de “[b]eslissing ‘TL1 Beleidsondersteuning – gunning van de concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuw casinogebouw – goedkeuring’ van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke genomen op 19.04.2022 waarbij het college van burgemeester en schepenen zich de motieven van het gunningsverslag eigen maakt en de concessie tot het exploiteren

van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke aan NV Belcasinos met zetel te 8430 Middelkerke, Leopoldlaan 115 gunt”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Met een verzoekschrift van 13 mei 2022 heeft de nv Belcasinos gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 mei 2022.

Staatsraad Patricia De Somere heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom Devriendt, die verschijnt voor de verzoekende partij advocaat Uschi Steurs, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Robbe Verbeke , die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Frederic Eggermont heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 9 september 2020 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke om de overheidsopdracht voor het ontwerp, de realisatie en het onderhoud van een nieuw casinogebouw te Middelkerke te gunnen aan het Bouwteam Nautilus.

Het nieuwe casinogebouw zal meerdere functies vervullen en een kansspelinrichting klasse I met bar en restaurant, een evenementenzaal, een afzonderlijk restaurant, een hotel met ontbijtruimte en een ondergrondse parking omvatten.

Op 25 november 2021 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke om de concessie tot het exploiteren van de kansspelinrichting klasse I te gunnen aan de nv Belcasinos.

3.2. Op 10 februari 2021 keurt de gemeenteraad van de gemeente Middelkerke de selectieleidraad voor ‘het verlenen van een concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke’ goed.

De selectieleidraad wordt nationaal en Europees bekendgemaakt.

De volgende kandidaten worden bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 22 juli 2021 geselecteerd: de nv Belcasinos, de verzoekende partij en de nv La Réserve Management.

3.3. De gemeenteraad van de gemeente Middelkerke keurt op 8 december 2021 de gunningsleidraad voor ‘het verlenen van een concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke’ goed.

Luidens deze beslissing heeft de gunningsleidraad de volgende voornaamste kenmerken:

- “o Het betreft een concessie voor een termijn van 30 jaar verplicht bestemd voor de inrichting en exploitatie van een hotel met minimum 60 én maximum 80 kamers in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke;
- o De concessie neemt de juridische vorm aan van een huurovereenkomst onder de BTW;
- o Het hotel dient minimaal te voldoen aan de classificatienorm H4 van het ministerieel besluit tot bepaling van de classificatienormen voor comfort in een erkend toeristisch logies;

- o Het is voor de gemeente belangrijk dat de hoteluitbater sterk investeert in het hotel zelf én het hotel laat bijdragen tot de versterking van de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente;
- o Tijdens de duur van de huur baat de hoteluitbater in eigen naam en voor eigen rekening het hotel uit;
- o Het hotel wordt casco ter beschikking gesteld van de hoteluitbater;
- o De hoteluitbater dient aan te sluiten bij de architectuur, het gewenste minimale afwerkingsniveau en de voorziene technieken van het casinogebouw;
- o De verplichting wordt opgelegd aan de hoteluitbater om een coördinatievergoeding van € 485.000,00, excl. BTW te betalen aan ontwikkelaar Ciril NV;
- o De opdracht zal worden gegund via een mededingingsprocedure met onderhandeling;
- o De offertes moeten worden ingediend via e-tendering;
- o Er is geen vergoeding voorzien voor de niet weerhouden inschrijvers;
- o De gunningscriteria zijn:
 - ☐ De huurvergoeding (25 punten);
 - ☐ Het plan van aanpak (40 punten);
 - ☐ De uitstraling en uitrusting van het hotel en de aansluiting ervan op de rest van het casinogebouw (35 punten)."

Deze gunningsleidraad wordt ten aanzien van de geselecteerde kandidaten op 13 december 2021 bekendgemaakt via een beperkt dossier op het e-Procurement platform. Vermits de puntenverdeling foutief werd vermeld in de inhoudstafel van de gunningsleidraad ("6.1 Eerste gunningscriterium: Huurvergoeding (40 punten)") en in titel "6.1 Eerste gunningscriterium: Huurvergoeding (25 punten)" werd op 14 december 2021 een rechtzetting aan de kandidaten gestuurd en een erratum gepubliceerd op het e-Procurement platform.

Luidens punt 6. 'Gunningscriteria' zullen de offertes van de inschrijvers worden beoordeeld aan de hand van de volgende gunningscriteria:

"6.1 Eerste gunningscriterium: Huurvergoeding (25 punten)

48. De huurvergoeding die zal beoordeeld worden betreft de jaarlijkse huurvergoeding zoals opgenomen op het offerteformulier.
[...]

6.2. Tweede gunningscriterium: Plan van aanpak (40 punten)

49. Dit tweede gunningscriterium bestaat uit twee subgunningscriteria:
-Subgunningscriterium 1: Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel (20 punten);

-Subgunningscriterium 2: Versterking van het Casinogebouw (20 punten).

In tegenstelling tot het derde gunningscriterium wenst dit gunningscriterium niet de materiële investeringen te meten in het hotel zelf maar wel de strategische inspanningen en niet-materiële investeringen.

6.2.1 Subgunningscriterium 1: Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel (20 punten)

50. De Inschrijver voegt een nota toe aan zijn offerte waarin de Inschrijver het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het Hotel.

Hierin beschrijft de Inschrijver hoe hij ervoor zal zorgen dat het Hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod binnen de Gemeente Middelkerke. De Inschrijver zet uiteen hoe zijn plan van aanpak met betrekking tot het Hotel zal bijdragen aan het toeristisch beleid en de ambitie van de Gemeente Middelkerke en hoe de Inschrijver zal inzetten op het aantrekken van toeristen naar de Gemeente Middelkerke. De inschrijver kan tevens voorstellen formuleren om in de toekomst bijkomend te investeren in de uitbouw van de toeristische aantrekkingskracht van de Gemeente Middelkerke.

Hierbij kan verwezen worden naar initiatieven die op andere locaties zijn gerealiseerd. Dit gunningscriterium peilt derhalve naar de meerwaarde van het Hotel voor de Gemeente Middelkerke los van het casinogebouw zelf.

Er zal één gemotiveerde score worden toegekend aan dit subgunningscriterium.

De Inschrijver met de score “zeer goed” bekommt 100 % van de punten; de Inschrijver met de score “goed” bekommt 75 % van de punten; de Inschrijver met de score “voldoende” bekommt 50 % van de punten; de Inschrijver met de score “slecht” bekommt 25 % van de punten én de Inschrijver met de score “zeer slecht” bekommt 0 % van de punten.

6.2.2 Subgunningscriterium 2: Versterking van het Casinogebouw (20 punten)

De Inschrijver voegt een nota toe aan zijn offerte waarin de Inschrijver het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot het versterken van de verschillende functies van het Casinogebouw.

Hierin beschrijft de Inschrijver hoe hij met het Hotel zal bijdragen tot de versterking van de verschillende functies dewelke aanwezig zijn binnen het Casinogebouw. De Inschrijver legt hierbij het accent op het versterken van de exploitatie van de evenementenzaal. Als voorbeeld kan hier verwezen worden naar het afsluiten door de weerhouden Inschrijver van overeenkomsten met congresuitbaters of de organisatie van eigen evenementen door de weerhouden Inschrijver in de evenementenzaal. Dit gunningscriterium peilt derhalve naar de meerwaarde van het Hotel voor de werking van casinogebouw zelf én in het bijzonder de evenementenzaal. Uiteraard mogen het restaurant en het

kansspelgedeelte ook aan bod komen. De samenwerking met de andere gebruikers van het gebouw is immers aangewezen.

Er zal één gemotiveerde score worden toegekend aan dit subgunningscriterium.

De Inschrijver met de score “zeer goed” bekommt 100 % van de punten; de Inschrijver met de score “goed” bekommt 75 % van de punten; de Inschrijver met de score “voldoende” bekommt 50 % van de punten; de Inschrijver met de score “slecht” bekommt 25 % van de punten én de Inschrijver met de score “zeer slecht” bekommt 0 % van de punten.

6.3 Derde gunningscriterium: Uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting ervan op de rest van het Casinogebouw (35 punten)

52. De Inschrijver voegt aan zijn offerte een nota toe waarin hij de inrichting en uitrusting van het Hotel beschrijft en hoe dit aansluit bij en een wisselwerking heeft met de rest van het Casinogebouw. De Inschrijver beschikt over de nota architectuur en de nota technieken van het Casinogebouw en dient de inrichting en uitrusting van het Hotel hierop te laten aansluiten.

De uitstraling en uitrusting van het ontwerp van het Hotel en de aansluiting en wisselwerking ervan met het Casinogebouw zullen worden beoordeeld aan de hand van de nota die de Inschrijver aan zijn Offerte toevoegt.

53. In deze nota zal de inschrijver allereerst aantonen dat de offerte voldoet aan de eis die oplegt dat het hotel minstens 4* moet hebben overeenkomstig het ministerieel besluit tot bepaling van de classificatienormen voor comfort in een erkend toeristisch logies. Een hogere score bvb. 4* superior of 5* wordt als positief beoordeeld.

In deze nota zal de Inschrijver vervolgens dieper ingaan op de uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting en wisselwerking ervan met de rest van het Casinogebouw. Hierbij zal aandacht besteed dienen te worden aan de uiterlijke vormgeving en uitstraling van het Hotel, de afstemming qua uitstraling met de rest van het Casinogebouw, de interactie met en de beleving van het Hotel binnen het Casinogebouw in het algemeen. De Aanbesteder wenst hierbij te benadrukken dat de inrichting van het Hotel dient aan te sluiten bij het architecturaal hoogstaand kwalitatief beeldversterkend concept van het Casinogebouw. Daarnaast zal de Inschrijver in de nota aandacht hebben voor hoe de binnenruimten van het Hotel met elkaar “corresponderen”. Hierbij zal worden aangegeven hoe de interactie plaatsvindt (bijv. visuele interacties, gebruik van bepaalde materialen e.d.).

54. Anderzijds zal de Inschrijver in de nota dieper ingaan op de functionaliteit van de indeling van het Hotel samen met de leesbaarheid van het Hotel voor de gebruikers.

De uitstraling van het Hotel in haar geheel, de aansluiting en wisselwerking van het Hotel met de rest van het Casinogebouw en de functionaliteit van het Hotel zal in haar geheel worden beoordeeld.

De Offerte moet een beschrijving bevatten van de materialen en technieken waardoor invulling wordt gegeven aan het Hotel. In de mate van het mogelijke worden de technische fiches toegevoegd in de bundel.

De Aanbesteder streeft hierbij een zo hoog mogelijke kwaliteit na. De gekozen materialen en technieken moeten aansluiten bij de architecturale kwaliteit van het Casinogebouw en de projectsite en deze ondersteunen. De technische materialen moeten van zeer goede kwaliteit zijn. Daarenboven moeten deze onderhoudsvriendelijk en eenvoudig in gebruik zijn.

In tegenstelling tot het tweede gunningscriterium heeft het derde gunningscriterium betrekking op de materiële aspecten van de investering in het hotel zelf.”

3.4. Bij schrijven van 11 januari 2022 deelt de nv La Réserve Management mee dat zij afstand doet van haar kandidatuur voor de concessie.

3.5. De verzoekende partij en de nv Belcasinos dienen tijdig een offerte in, die zij vervolgens mondeling toelichten op 4 maart 2022.

De verzoekende partij en de nv Belcasinos dienen vervolgens tijdig een BAFO in.

Op 14 april 2022 wordt een gemotiveerd gunningsverslag opgesteld. Hierin wordt voorgesteld om de concessie te gunnen aan de nv Belcasinos.

Wat de toetsing aan het tweede en het derde gunningscriterium betreft, worden de volgende motivering en vergelijking van de twee overblijvende offertes opgenomen:

“5.2.1 Subgunningscriterium 1: Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel (20 punten)

5.2.1.1 Beoordelingsmethodiek

[...]

5.2.1.2 Omschrijving

5.2.1.2.1 Belcasinos

De inschrijver voegt een presentatie toe aan zijn BAFO-Offerte met betrekking tot de concessie van het Hotel. Hierin gaat de inschrijver zeer concreet in op de wijze waarop het hotel een meerwaarde zal betekenen voor de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente Middelkerke.

Als eerste stelt de inschrijver dat elke bezoeker van het hotel op de kamer een welkomstpakket van het casino zal vinden waarbij hij wordt uitgenodigd voor een drankje in het casino. Ook ontvangt de bezoeker

hierbij een gratis jeton van 1 Euro die kan ingezet worden op een uniek nummer op de roulette.

Bij winst geeft deze een uitbetaling van 36 maal de inzet. In het pakket wordt ook een uitleg voorzien van de verschillende spelletjes die in het casino kunnen worden gespeeld. Het zou de bedoeling van de inschrijver zijn om deze welkomstpakketten ook te voorzien bij andere partner-hotels van het casino waarbij deze worden aangezet met een incentive formule. De inschrijver geeft een overzicht van de partners waarmee in de toekomst zal worden samengewerkt en de mogelijke inhoud van het pakketje.

Om het familiaal karakter van het hotel te versterken heeft de inschrijver ervaring een Kids-Club te organiseren in het weekend om kinderen op te vangen.

In een volgend hoofdstuk gaat de inschrijver in op de spa-wellness. In de Boutique wordt een breed gamma aan behandelingen en massages aangeboden. De wellness zal voorzien worden van de nieuwste technieken met de mogelijkheid van single of duo gebruik doordat glijdende muren worden voorzien. In de E-Boutique worden de bij de behandelingen gebruikte producten ook online aangeboden. De inschrijver geeft de merken op waarmee men samen wil werken.

5.2.1.2.2 Flow

De inschrijver voegt een plan van aanpak toe aan zijn offerte, waarin de inschrijver dieper ingaat op de toeristische aantrekkingskracht van het hotel. Hierbij zet de inschrijver in op 3 – eerder abstracte – pijlers. De inschrijver licht deze pijlers afzonderlijk toe en zet uiteen hoe deze het groter geheel ondersteunen. De combinatie van de pijlers zal ervoor zorgen dat het gebouw een toeristische functie kan vervullen.

De eerste pijler is trefpunt. De inschrijver stelt dat het gebouw zal functioneren als landmark en trefpunt, als middelpunt van Middelkerke. Het hotel vormt een unieke verblijfplaats in Middelkerke en zal fungeren als rustpunt. De inschrijver definieert een aantal persona's en illustreert hoe ze in aanraking komen met het gebouw als overkoepelend trefpunt waarbij de inschrijver de verschillende functionaliteiten van het gebouw en de meerwaarde van het hotel uiteenzet.

De tweede pijler betreft de interactie met de omgeving. Hierbij is het vertrekpunt voor de inschrijver de unieke ligging van het gebouw. De natuurlijke en organische vormen worden ook meegenomen in het interieur. De inschrijver stemt het design af op de inplanting van het gebouw in de natuur en de vorm van het gebouw. Het contact met de zee staat centraal zowel visueel als qua materialisatie. De inschrijver zoekt referenties met emoties maar houdt het abstract en sereen zodat het voor iedereen toegankelijk blijft.

De derde pijler betreft naam & vormgeving. Aan de hand van een naam en uitstraling wil de inschrijver identiteit creëren die in het verlengde van het gebouw ligt. De inschrijver wil het hotel integreren in het grotere geheel. De vormen van het gebouw inspireren dan ook naam & logo, namelijk Bolder Hotel. Voor de vormgeving en merkbeleving wordt verwezen naar de ronde vormen van de bolder, de zee en bijhorende

natuurelementen. De inschrijver zet de gedachte achter het logo uiteen met de vorm van de bolder, de horizon en de weerspiegeling ervan in de waterlijn. Het merksysteem van de inschrijver is ook geënt op de locatie met de waterlijn die onderhevig is aan eb en vloed en met een vast punt het gebouw. De inschrijver voegt renderings toe van de uitgewerkte marketing. Ook op gebied van kleur zoekt de inschrijver connectie met de omgeving waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke texturen en kleuren. De inschrijver definieert 4 kleuren, namelijk blauw van de zee, beige van het strand, groen van de duinen en grijs van de golfbrekers. Met een golvend effect op beeldmateriaal legt de inschrijver visueel ook de link met de zee in de beeldenidentiteit van het hotel. De inschrijver kan dit toepassen in verschillende uitwerkingen, van postkaarten tot decoratief artwork in het hotel. De inschrijver voegt voorbeelden toe van decoratie, de website, de app en de bekledingsdoeken van de werf.

De inschrijver stelt als laatste dat met de premium uitstraling van het hotel de interactie tussen bezoeker en de verschillende ervaringen in en rond het gebouw versterkt worden. De bolder wordt de nieuwe ontmoetingsplaats en het hotel nodigt uit om er te verblijven. De inschrijver voegt nog een filmpje toe van het Bolder Hotel.

5.2.1.3 Samenvattende beoordeling

[...]

5.2.1.4 Vergelijking

5.2.1.4.1 Belcasinos

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin de inschrijver het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het hotel.

De inschrijver beschrijft hoe hij ervoor zal zorgen dat het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod, hoe het hotel zal bijdragen aan het toeristisch beleid en hoe de inschrijver zal inzetten op het aantrekken van toeristen.

De inschrijver geeft zeer concreet aan hoe hij zal inzetten op de toeristische aantrekkingskracht van het hotel. De inschrijver vermeldt in zijn offerte specifieke voorstellen zoals het voorzien van een welkomstpakket op elke hotelkamer. Dit pakket bevat een uitnodiging voor een drankje, een gratis jeton, uitleg over het casino. Deze pakketten zullen ook voorzien worden in andere hotels van de inschrijver met koppeling aan een incentive formule. De inschrijver geeft heel concreet een overzicht van de inhoud van het welkomstpakket en de partners waarmee zal worden samengewerkt. Bijkomend voorziet de inschrijver in de organisatie van een Kids-Club. Ook is er aandacht voor de spa-wellness waarbij een gamma aan behandelingen wordt voorzien en ook wordt ingezet op online producten verkoop.

Gelet op bovenstaande wordt de inschrijver met betrekking tot onderhavig gunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde ‘zeer goed’, zodat de inschrijver 100 % van de punten, dan wel 20 punten verkrijgt met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium.

5.2.1.4.2 Flow

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin de inschrijver het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het hotel.

De inschrijver beschrijft hoe hij ervoor zal zorgen dat het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod, hoe het hotel zal bijdragen aan het toeristisch beleid en hoe de inschrijver zal inzetten op het aantrekken van toeristen.

De inschrijver zet hierbij uiteen dat hij zal inzetten op 3 pijlers dewelke gecombineerd ervoor moeten zorgen dat het hotel een toeristische aantrekkingskracht krijgt. De eerste pijler handelt over het hotel dat als trefpunt zal functioneren waarbij de inschrijver een aantal personen/koppels beschrijft hoe zij de aanraking met het gebouw ervaren. De tweede pijler is de interactie met de omgeving waarbij de inschrijver het interieur en design beschrijft. De derde pijler is de naam & vormgeving waarbij de inschrijver de marketing van het hotel beschrijft.

Gelet op bovenstaande wordt de inschrijver met betrekking tot onderhavig gunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde ‘goed’, zodat de inschrijver 75 % van de punten, dan wel 15 punten verkrijgt met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium.

5.2.1.5 Conclusie

De offerte van de inschrijver Belcasinos wordt beter beoordeeld met betrekking tot het subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel’ dan de offerte van de inschrijver Flow. De inschrijver Flow zet gedetailleerd en duidelijk zijn plan van aanpak met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het Hotel uiteen, maar blijft hierbij eerder op de oppervlakte. De inschrijver Flow geeft een goed overzicht van de wijze waarop hij het hotel in de markt wenst te zetten en welk gevoel het bij de bezoekers dient op te roepen, doch zijn voorstellen blijven in tegenstelling tot de voorstellen van de inschrijver Belcasinos eerder abstract. De inschrijver Belcasinos doet daarentegen zeer concrete voorstellen met betrekking tot de wijze waarop hij wenst in te zetten op de toeristische aantrekkingskracht, namelijk door te voorzien in een welkomstpakket, samen te werken met andere partner-hotels, het organiseren van een Kids-Club, etc. Dit is dan ook de reden dat de offerte van de inschrijver Belcasinos als beter wordt beoordeeld met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium.

5.2.1.6 Samenvatting punten

Uit wat voorafgaat, leiden we het volgende af:

	Belcasinos	Flow
Score	20	15

5.2.2 Subgunningscriterium 2: Versterking van het Casinogebouw (20 punten)

5.2.2.1 Beoordelingsmethodiek

[...]

5.2.2.2 Omschrijving

5.2.2.2.1 Belcasinos

De inschrijver voegt een presentatie toe aan zijn BAFO-Offerte met betrekking tot de concessie van het Hotel. Hierin gaat de inschrijver tevens in op de versterking van de functies van het Casinogebouw.

In een eerste hoofdstuk heeft de inschrijver aandacht voor het casino.

Hierbij stelt de inschrijver dat het hotel maximaal zal inzetten op het uitwerken van synergiën met het casino dat ook door de inschrijver wordt uitgebraat. Het casino beschikt over een eigen restaurant en bars waarbij allerhande formules kunnen worden uitgewerkt. De inschrijver zet maximaal in op de cliënt-ervaring waarbij deze een volledig weekend kan genieten van de verschillende faciliteiten van het gebouw. De inschrijver zet in op een one-time-shop waarbij de klant een volledig weekend in het gebouw kan verblijven zonder zich verder te moeten verplaatsen. Hierbij verwijst de inschrijver naar de casino experience, zijnde een all-in formule met combinatie van overnachting, ontbijt, apero, spelkrediet en diner in het restaurant van de speelzaal. Een andere formule is de casino and relax experience, zijnde een all-in formule met combinatie van overnachting, ontbijt, apero, spelkrediet en diner en/of behandeling in de spa-wellness van het hotel. Dit kan aangepast worden aan de wensen van de klant. Ook is er de casino sunday brunch formule, de casino zeevruchten festival formule.

Vervolgens beschrijft de inschrijver de casino club card Middelkerke. Hierbij heeft de inschrijver de ambitie om samen met het casino, andere operatoren in het gebouw en met andere handelszaken in Middelkerke een Vipkaartensysteem te ontwikkelen waarbij deze kaart zal dienen als cashless betaalsysteem binnen de casino-omgeving, maar ook binnen de hotelomgeving als betaalmogelijkheid voor de horeca of voor het openen van de hotelkamer. De inschrijver wil ook klanten aantrekken voor een nieuw bezoek door lokale handelaren aan te spreken door middel van kortingen aan te bieden. Zo brengt de inschrijver klanten aan voor de lokale economie en zal reclame worden gemaakt voor het hotel en casino. Daarna gaat de inschrijver in op de geïntegreerde communicatie in het gebouw en voor alle activiteiten in het casinogebouw. De communicatie in de centrale hal van het gebouw verloopt over een geïntegreerd platform waar iedere uitbater zijn communicatie kan integreren. De specifieke uitbatingen beschikken ook over eigen communicatiekanalen. De geïntegreerde communicatie kan ook geëxternaliseerd worden door het creëren van een website, nieuwsbrief en andere sociale mediakanalen voor het volledige gebouw.

In een tweede deel gaat de inschrijver in op de evenementenzaal.

Hierbij stelt de inschrijver dat hij zal samenwerken met externe evenementenorganisaties om all-in formules aan te bieden. De inschrijver stelt reeds jaren succesvol samen te werken met externe partners. De inschrijver stelt ook ervaring te hebben met het organiseren van eigen events via nationale en internationale contacten. Hierbij denkt de inschrijver aan organisatie in de lokalen van de evenementenzaal in samenwerking met de gemeente of in de lokalen van het hotel of het casino. De inschrijver zal met het hotel aansluiten op het voorgestelde

aanbod via samenwerking en uitwerking van formules die overnachting en het event combineren.

Tot slot stelt de inschrijver dat hij ook thema arrangementen zal uitwerken. Hierbij denkt de inschrijver aan recreatie, cultuur en sport verbonden aan een overnachting in combinatie met gastronomie. Als voorbeeld geeft de inschrijver een Belgian Beer Experience Nights, een golf arrangement, een atlantikwall arrangement, fiets- of Vespa arrangement. Ook heeft de inschrijver de nodige contacten voor het uitwerken van samenwerkingen met de gemeente Middelkerke en jaarlijkse terugkerende events zoals de Miss België verkiezing.

5.2.2.2.2 Flow

De inschrijver voegt een plan van aanpak toe aan zijn offerte, waarin hij dieper ingaat op de versterking van de functies van het casinogebouw.

De inschrijver verbindt zich er hierbij om met het hotel een onderdeel te vormen van het ecosysteem dat zal ontstaan in het gebouw. De inschrijver wenst samen te werken met de andere partijen en de verschillende onderdelen van het gebouw om een sterk totaalaanbod voor de gemeente te creëren. De inschrijver wil hierbij synergiën aangaan om zowel in hoog- als laagseizoen zoveel mogelijk doelgroepen aan te trekken. De inschrijver wil met het hotel een uitvalsbasis bieden voor verschillende activiteiten en inzetten op de ondersteuning en versterking ervan.

Inzake toerisme stelt de inschrijver dat de medewerkers alle gasten te woord zullen staan en alles zullen toelichten over de activiteiten in en rond Middelkerke. Desgevallend kunnen souvenirs van Middelkerke worden aangeboden.

Met betrekking tot het casino kunnen casino arrangementen worden aangeboden. Grote groepen kunnen worden aangesproken voor de organisatie van seminaries en vergaderingen. De evenementenzaal kan worden ingezet als vergaderruimte in combinatie met catering. De inschrijver kan zijn klantenbestand aanspreken. De inschrijver kan hiermee een nieuwe doelgroep aantrekken voor Middelkerke. Ook kunnen events geïntegreerd worden in het hotel om de bestaande eventruimte vol potentieel te benutten. De inschrijver is voorstander om de eventruimte polyvalent in te richten zodat deze ook kan geboekt worden als meetingsruimtes.

De inschrijver stelt met betrekking tot cultuur dat Middelkerke vandaag events heeft die als start- of eindpunt kunnen plaatsvinden in de evenementenhal. De bestaande cultuuragenda kan uitgebreid worden met evenementen die extra aandacht krijgen. Bijvoorbeeld het stripfestival dat kan aangevuld worden met een overnachting voor dagtoeristen.

Culinair stelt de inschrijver dat de Bolder het podium kan worden voor Bubbels aan zee, dat aansluit bij het culinaire verhaal van proeven en genieten.

Met betrekking tot kunst stelt de inschrijver dat de evenementenzaal kan dienen voor overdekte kunsttentoonstellingen. De inschrijver integreert bewust kunst in de lobby en op andere plaatsen in het gebouw en de kamers. Kunst in het hotel ziet de inschrijver door objecten geïnspireerd op de natuur, de zee, de onderwaterwereld en de organische vormen en

primaire materialen die hierin worden gevonden.

Als voorlaatste stelt de inschrijver dat de bolder en zijn faciliteiten een geschikte partner kunnen zijn voor nationale of internationale sportwedstrijden. Atleten kunnen overnachten in het hotel. Het strand biedt mogelijkheden voor een VIP dorp en de eventruimte kan worden benut voor sponsors en teamvoorstellingen.

Tot slot gaat de inschrijver in op de beleving in het hotel.

De conclusie van de inschrijver is dat het casino een nieuwe premium ervaring zal worden en dat met het hotel de mogelijkheid wordt geboden tot uniek verblijf in Middelkerke, zowel voor B2C publiek als voor B2B publiek.

5.2.2.3 Samenvattende beoordeling

[...]

5.2.2.4 Vergelijking

5.2.2.4.1 Belcasinos

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin hij het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot het versterken van de verschillende functies van het casinogebouw.

De inschrijver beschrijft concreet hoe hij met het hotel zal bijdragen tot de versterking van de verschillende functies van het casinogebouw, waarbij het accent wordt gelegd op het versterken van de exploitatie van de evenementenzaal en het casino.

De inschrijver beschrijft concreet hoe hij inzet op de versterking van het casino én de evenementenzaal. Hierbij geeft de inschrijver aan dat hij zal inzetten op formules met overnachting in combinatie met de bar en het restaurant van het casino. De inschrijver zet hierbij in op een one-time-shop waarbij bezoekers een heel weekend kunnen genieten van alle functies in het gebouw, zonder zich te moeten verplaatsen. De inschrijver geeft hierbij een aantal formules dewelke hij zal voorzien, gaande van een casino experience, al dan niet in combinatie met relax, tot een all-in formule of een Sunday brunch formule. Tot slot stelt de inschrijver ook te willen inzetten op de ontwikkeling van een casino club card in samenwerking met andere partners binnen én buiten het casinogebouw. Met betrekking tot de evenementenzaal stelt de inschrijver dat hij zal samenwerken met externe evenementenorganisaties en zijn nationale en internationale contacten zal aanspreken, waarbij tevens thema arrangementen zullen worden uitgewerkt. De inschrijver stelt hierop aan te sluiten door op maat gemaakte arrangementen te ontwikkelen die overnachting en event combineren. Heel concreet stelt de inschrijver hierbij een Belgian Beer Experience Night voor, een golfarrangement, een atlantikwall arrangement, fiets- of Vespa arrangement, etc. Ook zet de inschrijver in op jaarlijkse terugkerende events zoals bijvoorbeeld het gala van de Miss België verkiezing.

Gelet op bovenstaande wordt de offerte van de inschrijver met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde 'zeer goed', zodat de inschrijver 100 % van de punten, dan wel 20 punten verkrijgt.

5.2.2.5 Flow

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin hij het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot het versterken van de verschillende functies van het casinogebouw.

De inschrijver beschrijft hierin algemeen hoe hij met het hotel zal bijdragen tot de versterking van de verschillende functies van het casinogebouw.

De inschrijver gaat hierbij als eerste algemeen in op het toerisme waarbij de medewerkers van het hotel de gasten zullen inlichten over verschillende activiteiten in en rond Middelkerke. Hierbij stelt de inschrijver voor om desgevallend ook souvenirs van Middelkerke aan te bieden. Met betrekking tot het casino stelt de inschrijver algemeen dat casino arrangementen worden aangeboden, doch zonder deze expliciet uit te werken tot concrete voorbeelden van arrangementen. Met betrekking tot de evenementenzaal stelt de inschrijver dat deze kan worden ingezet als vergaderruimte in combinatie met catering waarbij de inschrijver zijn klantenbestand kan aanspreken. De inschrijver stelt hierbij voorstander te zijn om de evenementenruimte polyvalent in te richten zodat deze ook als meetingruimte kan worden geboekt. Verder gaat de inschrijver in op cultuur waarbij de inschrijver verwijst naar het stripfestival dat kan aangevuld worden met een overnachting voor dagtoeristen. Culinair stelt de inschrijver dat het gebouw het podium kan worden voor Bubbels aan zee. Ook heeft de inschrijver aandacht voor kunst hetgeen de inschrijver integreert in het gebouw en de kamers, maar waarbij de inschrijver ook kunsttentoonstellingen wenst te organiseren in de evenementenzaal. De inschrijver stelt ook dat het gebouw en het hotel een partner kunnen zijn voor nationale of internationale sportwedstrijden.

Gelet op bovenstaande wordt de offerte van de inschrijver met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde 'goed', zodat de inschrijver 75 % van de punten, dan wel 15 punten verkrijgt.

5.2.2.6 Conclusie

De offerte van de inschrijver Belcasinos wordt beter beoordeeld dan de offerte van de inschrijver Flow met betrekking tot het subgunningscriterium 'Versterking van het Casinogebouw'. Inschrijver Flow zet in zijn offerte in op de versterking van de overige functies van het casinogebouw waarbij de inschrijver aandacht heeft voor zowel het casino, de evenementenruimte en andere functies. De inschrijver Flow blijft eerder op de oppervlakte en beperkt zich tot een algemene uiteenzetting van de initiatieven dewelke kunnen worden genomen, zonder dat concreet voorbeelden worden gegeven van deze mogelijke initiatieven. De inschrijver Belcasinos legt daarentegen de focus op de invulling van het casino en de evenementenzaal met concreet uitgewerkte arrangementen, gaande van een casino experience tot een thema arrangement in het kader van Belgische bieren. Dit is dan ook de reden dat de offerte van de inschrijver Belcasinos als beter wordt beoordeeld met betrekking tot onderhavig subgunningscriterium.

5.2.2.7 Samenvatting punten

Uit wat voorafgaat, leiden we het volgende af:

	Belcasinos	Flow
Score	20	15

5.3 Gunningscriterium 3: Uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting ervan op de rest van het Casinogebouw – 35 punten

5.3.1 Beoordelingsmethodiek

[...]

5.3.2 Omschrijving

5.3.2.1 Belcasinos

De inschrijver voegt een presentatie toe aan zijn BAFO-Offerte met betrekking tot de concessie van het Hotel. Hierin gaat de inschrijver tevens in op de uitstraling en uitrusting van het hotel en de aansluiting ervan op de rest van het gebouw.

Als eerste gaat de inschrijver in op het idee van het moodboard. De inschrijver heeft zowel de kamers als de suites ingedeeld in 4 types. De inschrijver voorziet in totaal in ontbijt/buffet/kantoor/bar (394 m²), 64 kamers (30 m²), 4 suites (62 m²) en een spa (250 m²). De kamers zijn eenvoudig en beperkt in aantal per verdieping. De bedden zijn relatief hoog zodat de hotelgast door de ramen optimaal kan genieten van het uitzicht. Het hotel telt 5 verdiepingen met kamers in een ellipsvormig volume. De inschrijver gaat dieper in op de vorm van het gebouw en het hotel. In aansluiting op de oprichting van het casino voorziet het hotel een ontbijtruimte op de mezzanine van de grote hal met zicht op zee en met een terras.

De inschrijver verwijst naar een nota in bijlage met een uitleg in 4 onderdelen, zijnde kenmerken, programma's, classificatie 4* en moodboard. Hierin gaat de inschrijver in op het programma zoals voorzien per verdieping waarbij de eerste verdieping voorzien is van de ontbijtzaal, terrassen en kantoren voor het personeel. De volgende 4 verdiepingen zijn elk voorzien van 16 kamers met een aparte linnenkamer. De bovenste verdieping is voorzien van 4 suites, de spa en een linnenkamer. Per kamertypologie voorziet de inschrijver een moodboard met beschrijving van de sfeer/materialen en de oppervlaktes en indeling van de kamers.

De sfeer van de kamers werd bepaald in warme tinten met zowel zijdezachte als natuurlijke materialen. De inschrijver verwijst naar eiken- of notenhouten parketvloeren in visgraat- of keperverband, lavasteen en keramiek in de badkamers, porseleinen armaturen, robuuste en elegante gebreide akoestische stoffen in mosterd, komijn, beigegroen, brons, baksteen, robijnrood, oudroze rond de bedden en op de zittingen. Het meubilair heeft een uitstraling van eenvoud in overeenstemming met plaats en ligging. Tafeltjes en werktafeltjes worden geïntegreerd in de muur. De kamers zijn eenvoudig ingedeeld met de badkamer voorbij de ingang aan de zijkant. De muur tegenover de badkamer loopt door vanaf de ingang naar de voorkant en daar zullen alle meubels zich bevinden,

zijnde de kleerkast en het bed, nachtkastje en werktafeltje in licht hout. Het balkon is het verlengstuk van het interieur. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Per niveau is een slaapkamer of suite toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit. De indeling van de suites is gebaseerd op die van de kamers, maar dan met een dubbele oppervlakte. De slaapkamer heeft de vorm van een alkoof en er is ook een opbergruimte voorzien. Het toilet is toegankelijk vanaf de ingang of vanuit de badkamer en wordt door 2 deuren afgescheiden. De badkamer is voorzien van een rond ligbad, een gebogen raam dat uitgeeft op de slaapkamer, dubbele wastafels en een grote inloofdouche. De inschrijver geeft nog een beschrijving van de flow van het gebouw en het hotel, inclusief spa op de 6e verdieping aan de stadszijde.

Vervolgens gaat de inschrijver in op de lay-out van het hotel met plannen per verdieping, renderings en het programma per verdieping. Ook heeft de inschrijver apart aandacht voor de vereiste van de classificatie H4.

Als laatste wordt ingegaan op de typologie van de kamers en de suite. Per typologie van de kamer wordt ingegaan op de totale oppervlakte, met aparte vermelding van de oppervlakte van de badkamer en de sfeer en materialen. De inschrijver voegt tevens renderings toe.

5.3.2.2 Flow

De inschrijver voegt een nota uitstraling, inrichting en uitrusting toe aan zijn offerte. Hierin gaat de inschrijver in op het interieurconcept. De inschrijver wil met het interieur van het hotel de architectuur en de omgeving versterken en een eenheid creëren. De inschrijver zoekt naar versmelting van de verschillende ruimtes binnen het gebouw. De kern van het gebouw blijft behouden en wordt versterkt. Door enkele toevoegingen bouwt het concept van hotel verder op de reeds gekozen ontwerpbeslissing maar verkrijgt het ook zijn eigen herkenbare identiteit en beleving.

Als eerste gaat de inschrijver in op de inrichting en materialisatie. De inschrijver gaat voor een hoogwaardige afwerking met serene uitstraling met de nadruk op duurzaamheid in materialen, functionaliteit en installatie. Er wordt een 4-sterrenhotel ontwikkeld met volgende onderdelen: lobby/lounge, ontbijt/bar (400m²), 72 kamers (29 m²), 2 suites (59 m²), 1 spa (120 m²). De inschrijver licht elk deel van het hotel verder toe. De algemene look en feel is puur en sober met enkele accenten en/of contrasterende elementen. De inschrijver kiest voor een mix van sereniteit en beleving. Algemeen kiest de inschrijver voor onder andere reflecterend en vloeiend metaal dat refereert naar het wateroppervlak, subtiele belijning in het pleisterwerk verwijzend naar de waterlijnen die de zee op het strand nalaat bij eb en vloed, structuren en technieken gebaseerd op de constant bewegende natuur die ons omringt, warme aardse kleuren in lijn met de omgeving en kunst geïnspireerd op de zee.

In de lobby speelt het Ayous hout de hoofdrol door de kern, het plafond en de vloer hiermee te bekleden. De rest wordt voorzien van een naadloze vloer. De backoffice wordt uitgevoerd in een gestructureerd en reflecterend metaaloppervlak. Het interieur wordt aangekleed met tactiele elementen zoals stoffen stoelen, knusse tapijten en comfortabele lounge

mogelijkheden. In de kamers wordt ook een naadloze vloer voorzien. De wanden worden voorzien van een subtiele belijning in het pleisterwerk verwijzend naar de waterlijnen. Het vast meubilair is voorzien in Ayous hout. De badkamer wordt afgewerkt in hetzelfde spiegeland materiaal als in de backoffice van de lobby en de kernwand in de gangen. De spa wordt voorzien van een vloeiende overgang tussen vloer, wanden en plafond. De Finse sauna wordt voorzien van een houten bekleding op de wanden en banken. De aardse warme kleuren zijn gebaseerd op de omgeving. De inschrijver voegt telkens renderings toe van de materialen zoals ze zullen worden toegepast.

Vervolgens wordt ingegaan op de lay-out van de delen van het hotel. De hotelbalie in de lobby wordt strategisch in de ruimte geplaatst en heeft geen voor- en achterkant. Door een hangend kunstwerk wordt de balie extra in de kijker gezet. De balie wordt omringd door een loungegedeelte om toegankelijkheid naar de gasten uit te stralen. Via de lift vertrekken gasten naar hun kamer. De gangen zijn een belangrijk onderdeel van het concept door keuze van materialen en detaillering.

De ontbijtbuffetten worden vrij in de ruimte geplaatst hetgeen zorgt voor een optimale circulatie en polyvalent gebruik van elke zone. Na de ontbijtservice kan de zone van het buffet omgevormd worden tot ondersteuning van de bar. Buiten het ontbijt wil de inschrijver de locatie ook aanbieden voor koffie of aperitief. De keuken krijgt een plaats naast de brandgang. De backoffice doet dienst als kleine berging en als scheidingswand. In het kerngedeelte is ook nog een aparte afgesloten bagageruimte voor de gasten. De inschrijver voegt een plan toe van de lobby.

In de kamers ligt de focus op het uitzicht, het bed en de badkamer. De badkamer functioneert als blikvanger door de organische vorm en materialisatie. De inschrijver kiest voor een specifiek type glas in de douche om het ruimtegevoel, inval van licht en uitzicht te behouden, in combinatie met voldoende privacy. Het vast meubilair is eenvoudig gekozen en opgebouwd. Ook kunst komt in de kamers terug. De inschrijver voegt renderings van de kamers toe, samen met een plan van de lay-out.

De inschrijver heeft op de bovenverdieping een spa voorzien met een hammam, Finse Sauna, belevingsdouches, bubbelbad en rustzones. In de rustruimte waar de zintuigen worden geprikkeld door geluid-, licht- en geurtherapie. Naast de rustruimte is voorzien om op het terras verder te ontspannen op ligbedden om van het uitzicht te genieten. De spa wordt geflankeerd door 2 suites. De inschrijver voegt renderings en een plan van de spa toe.

In een laatste deel gaat de inschrijver in op de technieken. De inschrijver bouwt in de lobby verder op de technieken die reeds werden gekozen voor de inkomhal op het gelijkvloers. De inschrijver wil de ruimtes laten overlopen in elkaar qua verlichting, verwarming, koeling, verluchting etc. De keuken is een opwarmkeuken en moet geen afzonderlijke afzuiging hebben. Enkel watertoevoer en -afvoer volstaan hier. Sanitair wordt niet voorzien gelet op de reeds aanwezige sanitaire voorzieningen op het

gelijkvloers. Op de kamerverdiepingen maakt de inschrijver gebruik van de aanwezige kokers om de technieken tot in de kamers te brengen. De inschrijver voorziet een lichte vorm van domotica zodat de gast de gewenste sfeer kan bepalen en de kamer kan beheerd worden in 1 centraal punt door de uitbater. De plafondhoogtes worden maximaal gehouden en wordt enkel verlaagd waar de technieken in de inkomhal zich bevinden.

[...]

5.3.3 Samenvattende beoordeling

[...]

5.3.4 Vergelijking

5.3.4.1 Belcasinos

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin hij de inrichting en uitrusting van het hotel beschrijft en hoe deze aansluit bij en een wisselwerking heeft met de rest van het casinogebouw.

In deze nota toont de inschrijver aan dat zijn offerte voldoet aan de eis dat het hotel minstens 4* moet hebben.

De inschrijver voorziet in totaal in ontbijt/buffet/kantoor/bar (394 m²), 64 kamers (30 m²), 4 suites (62 m²) en een spa (250 m²). Per verdieping is tevens voorzien in een aparte linnenkamer voor het hotel.

De inschrijver gaat in de nota in op de uitstraling en uitrusting van het hotel en de aansluiting en wisselwerking ervan met de rest van het gebouw. De inrichting van het hotel sluit hierbij aan bij het architecturaal hoogstaand concept van het casinogebouw.

De sfeer van de kamers is voorzien in warme tinten met zijdezachte en natuurlijke materialen zoals eiken- of notenhouten parketvloeren in visgraat of verband, lavasteen en keramiek in de badkamers, porseleinen armaturen, robuuste en elegante akoestische stoffen in warme tinten als mosterd, komijn, brons, robijnrood. De indeling van de kamers en suites is eenvoudig, uniform en functioneel. Apart heeft de inschrijver ook per verdieping voorzien in een kamer of suite die toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit.

De inschrijver geeft tevens aan hoe de interactie plaatsvindt tussen de verschillende binnenruimten van het hotel en hoe de functionaliteit en leesbaarheid van het hotel in rekening worden genomen. De inschrijver geeft een beschrijving van de flow van het gebouw en het hotel, inclusief spa op de 6e verdieping aan de stadszijde. De inschrijver geeft de lay-out weer van het hotel met plannen per verdieping, renderings en programma. Ook gaat de inschrijver in detail in op de beschrijving van de materialen en technieken dewelke invulling geven aan het hotel. Deze sluiten aan bij de architecturale kwaliteit van het gebouw waarbij ze deze ondersteunen. Gelet op bovenstaande wordt de offerte van de inschrijver met betrekking tot onderhavig gunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde 'zeer goed', zodat de inschrijver 100 % van de punten, dan wel 35 punten verkrijgt.

5.3.4.2 Flow

Overeenkomstig het gevraagde van het bestek voegt de inschrijver aan zijn offerte een nota toe waarin hij de inrichting en uitrusting van het hotel

beschrijft en hoe deze aansluit bij en een wisselwerking heeft met de rest van het casinogebouw.

In deze nota toont de inschrijver aan dat zijn offerte voldoet aan de eis dat het hotel minstens 4* moet hebben.

Er wordt een 4-sterrenhotel ontwikkeld [met] de volgende onderdelen: lobby/lounge, ontbijt/bar (400m²), 72 kamers (29 m²), 2 suites (59 m²), 1 spa (120 m²).

De inschrijver gaat in de nota in op de uitstraling en uitrusting van het hotel en de aansluiting en wisselwerking ervan met de rest van het gebouw. De inrichting van het hotel sluit hierbij aan bij het architecturaal hoogstaand concept van het casinogebouw.

De algemene look en feel is puur en sober met enkele accenten en/of contrasterende elementen. De inschrijver kiest voor onder andere reflecterend en vloeiend metaal, belijning in het pleisterwerk en warme aardse kleuren. In de lobby voorziet de inschrijver Ayous hout voor de kern, het plafond en de vloer. De backoffice is voorzien van het reflecterend en vloeiend metaal. De kamers zijn voorzien van een naadloze vloer met wanden met een subtiele belijning. Het vast meubilair is voorzien in het Ayous hout. De badkamer is afgewerkt in spiegelen materiaal. De aardse kleuren zijn gebaseerd op de omgeving.

De inschrijver geeft tevens aan hoe de interactie plaatsvindt tussen de verschillende binnenruimten van het hotel en hoe de functionaliteit en leesbaarheid van het hotel in rekening worden genomen. De inschrijver gaat in op de lay-out van de delen van het hotel en de flow van de gebruikers gaande van de hotelbalie in de lobby via de lift naar de kamers. In de kamers ligt de focus op het uitzicht, het bed en de badkamer. De inschrijver geeft de lay-out weer van het hotel met plannen per verdieping, renderings en programma.

Ook gaat de inschrijver in detail in op de beschrijving van de materialen en technieken dewelke invulling geven aan het hotel. Deze sluiten aan bij de architecturale kwaliteit van het gebouw waarbij ze deze ondersteunen.

Gelet op bovenstaande wordt de offerte van de inschrijver met betrekking tot onderhavig gunningscriterium dan ook beoordeeld als zijnde 'goed', zodat de inschrijver 75 % van de punten, dan wel 26,25 punten verkrijgt.

5.3.4.3 Conclusie

De offerte van de inschrijver Belcasinos wordt met betrekking tot het gunningscriterium 'uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting ervan op de rest van het Casinogebouw' als beter beoordeeld dan de offerte van de inschrijver Flow.

Beide inschrijvers voorzien in een zeer kwaliteitsvolle en esthetisch aantrekkelijke afwerking van het hotel. Inschrijver Flow voorziet 72 kamers (29 m²), 2 suites (60 m²) en een spa (120 m²). Inschrijver Belcasinos voorziet 64 kamers (30 m²), 4 suites (62 m²) en een spa (250 m²). Inschrijver Belcasinos voorziet in vergelijking met inschrijver Flow dubbel zoveel suites en een spa met twee maal de oppervlakte. Dit maakt dat de offerte van de inschrijver Belcasinos in vergelijking met de offerte van de inschrijver Flow qua uitrusting en uitstraling van het hotel ruimer, functioneler en luxueuzer aandoet, waarbij er een betere aansluiting is op

de rest van het casinogebouw.

5.3.5 Samenvatting punten

Uit wat voorafgaat, leiden we het volgende af:

	Belcasinos	Flow
Score	35	26,25

6. Samenvattende tabel

	Punten	Belcasinos	Flow
Huurvergoeding	25	12,34	25
Plan van aanpak	40	40	30
Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel	20	20	15
Versterking van het Casinogebouw	20	20	15
Uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting ervan op de rest van het Casinogebouw	35	35	26,25
Totaal	100	87,34	81,25

”

3.6. Op 19 april 2022 beslist het college van burgemeester en schepenen van de verwerende partij, waarbij het zich aansluit bij de motieven van het gunningsverslag, de concessie aan de nv Belcasinos te gunnen.

Dit is de bestreden beslissing.

Bij schrijven van 20 april 2022 worden de nv Belcasinos en de verzoekende partij op de hoogte gesteld van de voormelde beslissing.

IV. Tussenkost

De nv Belcasinos blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Bijgevolg moet haar verzoek tot tussenkost worden ingewilligd.

V. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gelezen in samenhang met de artikelen 15 en 31 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’ (hierna: rechtsbeschermingswet), moet enkel worden onderzocht of in de voorliggende vordering tot schorsing die is ingesteld volgens de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, een ernstig middel of een klaarblijkelijke onwettigheid wordt aangevoerd.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van de artikelen 32, 277 en 278 van het decreet van 22 december 2017 ‘over het lokaal bestuur’.

Zij betoogt dat de bestreden beslissing haar grondslag vindt in het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Middelkerke tot goedkeuring van de gunningsleidraad, doch dat uit niets blijkt dat de gunningsleidraad als bijlage bij het gemeenteraadsbesluit effectief aan de gemeenteraad werd voorgelegd, laat staan dat de gemeenteraad hierover effectief zou hebben beslist. Om die reden zou het gemeenteraadsbesluit en meer bepaald de bijlage met de gunningsleidraad geen rechtsgevolgen kunnen sorteren en kan het geen wettelijke basis vormen voor de bestreden beslissing waardoor de bestreden beslissing onwettig zou zijn.

Beoordeling

6. De agenda van de openbare vergadering van de gemeenteraad van 8 december 2021 – te raadplegen via ‘bekendmakingen’ op de website van de gemeente Middelkerke – vermeldt als punt 9:

“Casino - gunningsleidraad voor de concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuw casinogebouw - goedkeuring
Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de ‘gunningsleidraad voor het verlenen van een concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke’ goed te keuren en de door het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 2021 geselecteerde kandidaten uit te nodigen om een offerte in te dienen”.

In de notulen van de voormelde gemeenteraadszitting – stuk 3 van het administratief dossier – wordt onder ‘punt 9 Casino - Gunningsleidraad voor het verlenen van een concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke - goedkeuring’ in artikel 1 opgenomen dat

de gemeenteraad beslist de gunningsleidraad goed te keuren, waarbij onder “bijlage(n)” uitdrukkelijk wordt verwezen naar de betrokken gunningsleidraad. Er is alvast geen vereiste dat de bijlagen bij de notulen integraal worden hernomen in de notulen zelf.

Noch uit die notulen, noch uit die van de gemeenteraadszitting van 12 januari 2022 – eveneens te raadplegen via de website van de gemeente – waarop het verslag van de gemeenteraadszitting van 8 december 2021 wordt goedgekeurd, blijkt dat over dit punt enige opmerking werd gemaakt door een lid van de gemeenteraad.

Op grond van het voorgaande lijkt te kunnen worden aangenomen dat de gemeenteraad met kennis van de inhoud van de gunningsleidraad een beslissing heeft genomen.

7. Het eerste middel mist feitelijke grondslag en is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van de artikelen 2 en 40, § 1, van het decreet van 22 december 2017 ‘over het lokaal bestuur’.

Zij stelt dat het erratum van 14 december 2021, verstuurd door de jurist van de gemeente, met betrekking tot de correctie van de puntenverdeling van de gunningscriteria in de gunningsleidraad onwettig zou zijn aangezien deze wijzigingen niet zijn doorgevoerd door het bevoegde orgaan, namelijk de gemeenteraad. Zij stelt dat het niet enkel zou gaan over enkele materiële vergissingen in de inhoudstafel, maar over een wezenlijke herziening van de hele gunningsleidraad met nieuwe quoterings en een wijziging aan de oorspronkelijke tekst zoals aangenomen door de gemeenteraad op 8 december

2021. Hierdoor zou de jurist van de gemeente zich inlaten met de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Beoordeling

9. In de notulen van de gemeenteraadszitting van 8 december 2021, waarop de gemeenteraad de gunningsleidraad goedkeurt, wordt gesteld dat één van de voornaamste kenmerken daarvan de gunningscriteria zijn, namelijk:

- “▪ De huurvergoeding (25 punten);
- Het plan van aanpak (40 punten);
- De uitstraling en uitrusting van het hotel en de aansluiting ervan op de rest van het casinogebouw (35 punten)”.

De gemeenteraad heeft zijn goedkeuring gegeven aan de gunningsleidraad. In punt 6 ‘Gunningscriteria’ van die leidraad worden die gunningscriteria met dezelfde aangekondigde weging herhaald en toegelicht: “6.1 Eerste gunningscriterium: Huurvergoeding (25 punten)”, “6.2. Tweede gunningscriterium: Plan van aanpak (40 punten)”, met “subgunningscriterium 1: Toeristische aantrekkingskracht van het Hotel (20 punten)” en “Subgunningscriterium 2: Versterking van het Casinogebouw (20 punten)” en “6.3 Derde gunningscriterium: Uitstraling en uitrusting van het Hotel en de aansluiting ervan op de rest van het Casinogebouw (35 punten)”.

De bekendmaking via een e-mailbericht en een rechtzettend bericht van 14 december 2021 – binnen een week na de goedkeuring door de gemeenteraad van de gunningsleidraad en ruim vóór de uiterste indieningsdatum van de offertes op 21 februari 2022 – dat in de inhoudstafel een verkeerde weging (respectievelijk, 40, 30 en 30 punten) werd opgegeven en bij de uitleg van het “eerste gunningscriterium: Huurvergoeding (25 punten)” verkeerdelijk een ander maximum van de punten (40 punten) werd vermeld, kan niet worden beschouwd als een herziening van de weging, doch lijkt duidelijk een rechtzetting van een materiële vergissing te zijn.

Het bericht van 14 december 2021 herneemt louter de wegingen zoals vermeld in de notulen van de gemeenteraad zelf en zoals

opgenomen in de goedgekeurde gunningsleidraad bij de indeling van de gunningscriteria.

De verzoekende partij maakt bijgevolg niet aannemelijk dat door de voormelde correctie, die “niet gebeurd is door het bevoegde orgaan”, een wijziging van het gewicht van de gunningscriteria zou hebben plaatsgevonden.

10. Het tweede middel is niet ernstig.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

11. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen’ en van het decreet van 22 december 2017 ‘over het lokaal bestuur’.

Zij stelt dat er geen bewijs voorhanden is dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke de advocaten De Keuster en Steurs zou hebben aangesteld om de offertes te beoordelen terwijl uit het gunningsverslag blijkt dat deze wel werden ingeschakeld om advies uit te brengen. Op de vraag om een afschrift van het besluit tot aanstelling van beide advocaten en hun “extern advies” te verkrijgen, heeft de verwerende partij niet geantwoord. Op grond hiervan stelt de verzoekende partij dat die advocaten zonder wettelijke grondslag werden betrokken bij de beoordeling van de offertes voor de voorliggende concessie.

Beoordeling

12. De verzoekende partij zet in het middel niet uiteen welke bepaling van het decreet van 22 december 2017 ‘over het lokaal bestuur’ zou zijn geschonden. Zij steunt zich op “rechtsleer en rechtspraak” voor de aangevoerde schending van dat decreet, zonder dat zij verduidelijkt om welke rechtspraak en rechtsleer het dan wel gaat.

Het middel is in dat opzicht niet ontvankelijk.

13. In het gunningsverslag wordt vermeld dat het college van burgemeester en schepenen en de administratie voor de beoordeling van de offertes extern advies hebben ingewonnen bij twee bij naam genoemde advocaten.

Aangezien de motivering van die beoordeling in het gunningsverslag zelf wordt uitgedrukt, ook al wordt daarbij vermeld dat daartoe “extern advies” werd ingewonnen, lijkt dit op het eerste gezicht te volstaan om in overeenstemming te zijn met de formele motiveringsplicht.

14. Voorts legt de verwerende partij in het administratief dossier stukken neer die aantonen dat de betrokken advocaten bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 30 april 2019 de opdracht hebben gekregen om juridische diensten te verlenen bij de oprichting van een nieuw casino. De verzoekende partij heeft aldus de mogelijkheid gehad die voormelde stukken in te zien.

De omstandigheid dat de verwerende partij niet is ingegaan op een vraag tot openbaarheid van de beslissing tot aanstelling van de betrokken advocaten, lijkt de wettigheid van de thans bestreden beslissing niet in vraag te kunnen stellen. De verzoekende partij heeft deze vraag uitdrukkelijk geplaatst in het kader van de openbaarheid van bestuur waarbinnen, indien nodig, de in de daarop toepasselijke wetgeving bepaalde beroepsmogelijkheden moeten worden aangewend.

15. Het derde middel is niet ernstig.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partij voert de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het onpartijdigheidsbeginsel.

Zij stelt dat de gemeente Middelkerke een beroep heeft gedaan op het advies van onder andere advocaat De Keuster voor het beoordelen van de offertes, terwijl deze reeds is opgetreden als raadsman van de gemeente Middelkerke in de procedure voor de Raad van State met betrekking tot de beslissing tot gunning van de concessie tot het exploiteren van een casino aan de nv Belcasinos; dat hierdoor minstens sprake is van een schijn van partijdigheid in hoofde van de betrokken advocaat.

Beoordeling

17. De verzoekende partij lijkt in dit middel ervan uit te gaan dat een advocaat die een beslissing van de gemeente in het voordeel van een derde partij heeft verdedigd, geen onpartijdig advies meer aan die gemeente zou kunnen verlenen in het kader van de vergelijking van offertes ter voorbereiding van een andere beslissing, omdat één van de offertes uitgaat van dezelfde derde partij.

Daargelaten of de aangevoerde schijn van partijdigheid in hoofde van de advocaat te dezen van aard is de wettigheid van de bestreden beslissing te kunnen aantasten dan wel of ze eerder een deontologische kwestie betreft, lijkt op het eerste gezicht dat de betrokken advocaat te dezen enkel de belangen van zijn cliënt verdedigt en niet die van de derde partij. Een advocaat kiest in essentie partij bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt, zodat, wanneer hij advies geeft aan zijn cliënt, van een toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel geen sprake kan zijn.

18. Het vierde middel is niet ernstig.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

19. De verzoekende partij voert in een vijfde middel de schending aan van de formele en materiële motiveringsplicht, van de artikelen 46, § 1, 2°, 48, § 2, tweede lid, en 49 van de wet van 17 juni 2016 ‘betreffende de concessieovereenkomsten’ (hierna: de concessiewet) en van de rechtsbeschermingswet.

Zij stelt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke “extern advies” heeft ingewonnen van de advocaten De Keuster en Steurs, terwijl in het gunningsverslag van dit advies geen spoor is terug te vinden. Hierdoor is het voor de verzoekende partij niet mogelijk om na te gaan of het advies in voorkomend geval afdoende gemotiveerd was. Een verwijzing naar een advies kan een afdoende motivering zijn op voorwaarde dat de inhoud van het advies aan de bestuurde ter kennis is gebracht, het advies zelf afdoende gemotiveerd is, het advies wordt gevolgd en er geen tegenstrijdige adviezen zijn. Zij verwijst hierbij naar de werkwijze die werd toegepast bij het gunnen van de overheidsopdracht voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud van het casinogebouw, waarbij door het betrokken advocatenkantoor een rangschikingsverslag werd opgesteld.

Beoordeling

20. Voor zover in het middel de schending van de rechtsbeschermingswet wordt aangevoerd, zonder dat wordt verduidelijkt welke bepaling van die wet zou zijn geschonden en op welke wijze, is het middel niet ontvankelijk.

21. Deze conclusie geldt ook voor zover de schending wordt aangevoerd van de artikelen 46, § 1, 2°, 48, § 2, tweede lid, en 49 van de concessiewet, nu in de uiteenzetting van het middel niet wordt verduidelijkt op welke wijze er een schending van die bepalingen zou zijn. Evenmin ziet de Raad op het eerste gezicht in hoe de uiteenzetting in het middel in verband kan worden gebracht met de inhoud van de aangevoerde bepalingen.

22. Voorts voert de verzoekende partij aan dat in het gunningsverslag wordt gesteld dat een “extern advies” van de betrokken

advocaten werd ingewonnen, terwijl dit advies niet aan de verzoekende partij werd meegedeeld, daarbij verwijzend naar de principes die gelden bij een “motivering door verwijzing”. Hiermee lijkt zij de schending van de formele motiveringsplicht aan te voeren.

De verwerende partij verklaart evenwel dat er geen advies afzonderlijk aan het gunningsverslag van de advocaten bestaat, maar dat hun advies werd verwerkt in dat verslag.

Aangezien, zoals hiervoor *sub* 13 reeds overwogen, de motieven van de bestreden beslissing vermeld staan in het gunningsverslag zelf, en dus niet door verwijzing naar een advies, lijken de principes die gelden bij een “motivering door verwijzing” in voorliggend geval niet van toepassing te zijn.

Voor zover de verzoekende partij in het middel ook de schending van de materiële motiveringsplicht aanvoert, zonder dat zij verduidelijkt op welke wijze deze plicht is geschonden, anders dan hiervoor beoordeeld, is het middel niet ontvankelijk.

23. Het vijfde middel is niet ernstig.

F. Zesde, zevende, achtste en elfde middel, samen genomen

Standpunt van de partijen

24. De verzoekende partij voert in het zesde middel de schending aan van de concessiewet en de rechtsbeschermingswet, en van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*.

Zij stelt dat de aanbestedende overheid de offertes inhoudelijk dient te beoordelen aan de hand van de gunningscriteria die in de gunningsleidraad zijn opgenomen, en niet aan de hand van andere criteria. De gunningsleidraad stelt met betrekking tot het eerste subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het hotel’ dat zal worden gepeild naar de

meerwaarde van het hotel voor de gemeente los van het casinogebouw, te verstaan als “los van het casino”. Niettemin gaat het gunningsverslag wat de gekozen inschrijver betreft quasi volledig over de correlatie tussen het hotel en het casino. Zo is er sprake van een welkomstpakket met daarin een uitnodiging voor een drankje in het casino, een jeton van 1 euro om in te zetten op de roulette in het casino, en het aanbieden van dit welkomstpakket aan de partner-hotels van het casino. Hiermee negeert het gunningsverslag de regels van de gunningsleidraad, en gaat het er zelfs compleet tegenin door de component “hotel” te koppelen aan het casinogebouw zelf terwijl de meerwaarde van het hotel net beoordeeld moest worden los van het casinogebouw. Blijkens de gunningsleidraad verwacht de gemeente dat de hoteluitbater sterk investeert in het hotel zélf, terwijl de gekozen inschrijver investeert in de component “casino” en niet het hotel, en hij als casino-uitbater onderzoekt hoe hij klanten van het hotel in hetzelfde gebouw naar het casino kan lokken. In het gunningsverslag wordt meegegaan met de commerciële belangen van het casino en krijgt de gekozen inschrijver hiervoor zelfs de maximum score.

De verzoekende partij voert in een zevende middel de schending aan van het gelijkheidsbeginsel “zoals neergelegd in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet”, en van de concessiewet, inzonderheid de artikelen 24 en 25, en het daaruit voortvloeiende transparantiebeginsel.

Zij stelt dat de verwerende partij in het gunningsverslag wat het eerste subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het hotel’ betreft, nadrukkelijk het aanbod van de gekozen inschrijver om te voorzien in een welkomstdrankje en een jeton in het casino in de verf zet. Bij de vergelijking van de beide offertes wordt dit aanbod zelfs als een doorslaggevend element beschouwd om die offerte de hoogste score toe te kennen waardoor de offertes niet op voet van gelijkheid worden behandeld. Anders dan de gekozen inschrijver beschikt de verzoekende partij immers in de huidige stand van zaken niet over deze faciliteit, tenzij zij hiertoe onderhandelingen zou voeren met de nv Belcasinos. Dit neemt overigens niet weg dat zij in haar offerte (op pagina 38) de optie van een “speciaal casino arrangement” uitdrukkelijk heeft voorzien voor het geval zij de voorliggende concessie van het hotel zou krijgen: “Casino – Er kan een speciaal casino arrangement worden aangeboden. Een pakket dat bestaat uit

een overnachting in het hotel, een diner en een basispakket voor het casino. Dit vormt een geschikt aanbod voor een teambuilding of vrijgezellenfeest.” Volgens de verzoekende partij moet dit aanbod qua waarde geenszins onderdoen voor dat van de gekozen inschrijver, integendeel. Het beginsel van de gelijke behandeling van de inschrijvers veronderstelt dat zij zich in een gelijke positie moeten bevinden zowel in de fase van voorbereiding van hun aanbiedingen als bij de beoordeling ervan, wat hier inzonderheid met betrekking tot de relatie met het casino niet het geval is. Het zou “al te gek zijn” mocht de verzoekende partij in haar motivering van haar offerte al pasklare afspraken zou hebben aangegaan met “nota bene” haar concurrent voor dezelfde concessie.

In een achtste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de formele en de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Zij betoogt dat, zoals reeds vermeld in het zesde middel, het eerste subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het hotel’ diende te peilen naar de meerwaarde van het hotel voor de gemeente Middelkerke, met name hoe het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod in Middelkerke, hoe het plan van aanpak zal bijdragen aan het toeristisch beleid en de ambitie van de gemeente Middelkerke, en hoe de inschrijver zal inzetten op het aantrekken van toeristen. Het gunningsverslag bespreekt drie voorstellen uit de offerte van de gekozen inschrijver die een toeristische meerwaarde zouden hebben: een welkomstdrankje en jeton voor het casino, een kids-club en massages. Het is de verzoekende partij volstrekt onduidelijk hoe een welkomstdrankje en een jeton van 1 euro daartoe zouden kunnen bijdragen. Van enige meerwaarde op het actuele hotelaanbod, laat staan op de toeristische ambities van de gemeente, is geen sprake. Louter de commerciële belangen van het casino zijn hier aan de orde. Bovendien is de waarde van het aanbod uiterst miniem, zoals hiervoor al geschetst is het aanbod van de verzoekende partij in deze materie beduidend waardevoller. De motivering bij de offerte van de gekozen inschrijver dat hij een kids-club zal organiseren in het weekend om kinderen op te vangen “om het familiaal karakter van het hotel te versterken”, is vaag en tegenstrijdig. Het derde item in de offerte van de gekozen inschrijver met betrekking tot het aanbod van “boutique

massages” betreft de inrichting van het hotel en niet de toeristische meerwaarde. Het gunningsverslag belicht voornoemde drie voorstellen, maar van de essentie, met name de presentatie van een globaal plan van aanpak in het kader van de promotie van het toerisme in Middelkerke is geen sprake. De motivering in het gunningsverslag betreffende de offerte van de gekozen inschrijver bevat holle frasen met volslagen nieuwe argumenten die niet terug te vinden zijn in de beschrijving zelf. In de vergelijking wordt ineens wel verwezen naar een plan van aanpak en hoe de gekozen inschrijver er concreet voor zal zorgen dat het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod. Het is overigens niet omdat de offerte van de gekozen inschrijver concreter zou zijn dan die van de verzoekende partij, wat zij trouwens uitdrukkelijk betwist, dat die offerte daarom ook beter zou zijn: “concreet is geen synoniem van beter”. De wijze waarop alsdan de vergelijking wordt gemaakt met het aanbod van de verzoekende partij is tendentiekus, onzorgvuldig en onredelijk. In eenzelfde zin wordt gesteld dat de verzoekende partij “gedetailleerd en duidelijk” haar plan van aanpak met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het hotel uiteenzet, maar hierbij “eerder op de oppervlakte” blijft. Waarom haar offerte oppervlakkig en abstract zou zijn, wordt niet uiteengezet. In het gunningsverslag is geen zorgvuldige afweging gemaakt tussen de beide offertes waardoor er geen relevante en draagkrachtige motieven bestaan om de offerte van de nv Belcasinos beter te beoordelen. De offerte van de nv Belcasinos krijgt de beste evaluatie op grond van irrelevante, weinig waardevolle elementen die geen samenhang illustreren met de beoogde toeristische uitstraling.

De verzoekende partij voert in een elfde middel de schending aan van artikel 59 van de wet van 7 mei 1999 ‘op de kansspelen, de weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers’ (hierna: kansspelwet), artikel 19 van het koninklijk besluit van 3 december 2003 ‘betreffende de werkingsregels en de nadere regels inzake de boekhouding en de controle van de kansspelen waarvan de exploitatie is toegestaan in de kansspelinrichtingen klasse I’ (hierna: kansspelbesluit) en van “de algemene rechtsbeginselen behoorlijk bestuur”.

Zij verwijst naar het achtste middel waarin zij heeft aangevoerd dat de gekozen inschrijver in het kader van het eerste subgunningscriterium in

zijn offerte heeft opgenomen dat hij aan zijn hotelgasten een welkomstpakket zal aanbieden met daarin een uitnodiging om een drankje te consumeren in het casino en een gratis jeton die kan worden ingezet op de roulettetafel van het casino. Bij de beoordeling van dit welkomstpakket heeft de verwerende partij de kansspelwetgeving uit het oog verloren, overeenkomstig hetwelk het immers verboden is om gratis jetons uit te delen. Van een normaal zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht dat zij ook de juridische aspecten van de offerte van de gekozen inschrijver onderzoekt, zeker wanneer de gemeente net dat voorstel aanhaalt om te besluiten dat diens offerte als beter moet worden beoordeeld. Noch uit het gunningsverslag, noch uit de bestreden beslissing blijkt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij heeft onderzocht of het aanbieden van gratis jetons in het hotel, laat staan in partner hotels, juridisch wel mogelijk is, *quod non*.

25. In haar nota antwoordt de verwerende partij op het zesde middel, wat de aangevoerde schending van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti* betreft, dat de verzoekende partij een eigen invulling geeft aan het eerste subgunningscriterium, die niet ernstig is. Het criterium peilt wel degelijk naar de meerwaarde van het hotel los van het casinogebouw zelf, aangezien dit ook reeds een toeristische aantrekkingsfactor zal hebben gelet op zijn vorm en unieke ligging aan de Belgische kust.

Wat de beweerde schending van de materiële motiveringsplicht betreft, benadrukt de verwerende partij dat zij over een ruime beoordelingsvrijheid beschikt om de kwalitatieve gunningscriteria te beoordelen. De verzoekende partij verwijst enkel naar de omschrijving van de offerte van de gekozen inschrijver in het gunningsverslag, niet naar de samenvattende beoordeling. In tegenstelling tot wat zij wenst te doen uitschijnen, gaat die beoordeling niet volledig over de correlatie tussen hotel en casino. De offerte van de gekozen inschrijver werd als beter beoordeeld doordat deze concreter de wijze uiteenzet waarop hij zal inzetten op de toeristische aantrekking van het hotel, door het welkomstpakketje maar ook door samen te werken met andere partner-hotels, het organiseren van een kids-club, en de spa-wellness met behandelingen en een online verkoop van producten. In de offerte van de verzoekende partij wordt aangegeven hoe zij het hotel in de markt wenst te zetten

qua marketing, strategie en design, en welk gevoel het bij de bezoekers dient op te roepen, zonder meer. Zij maakt bijvoorbeeld geen melding van een samenwerking met haar andere hotels aan de Belgische kust, waaronder twee in Middelkerke, om zo de toeristische aantrekking te verhogen.

Wat het zevende middel betreft, verwijst de verwerende partij naar haar antwoord op het zesde middel. Zij herhaalt dat de verzoekende partij verwijst naar elementen die niet doorslaggevend zijn geweest bij de beoordeling, en niet naar de beoordeling in haar geheel, dat de verwerende partij terzake over een discretionaire beoordelingsvrijheid beschikt, en dat de verzoekende partij geen gebruik maakt van de mogelijkheid om met andere ondernemers of met haar eigen hotels (9 hotels aan de Belgische kust) samen te werken teneinde de toeristische aantrekkingskracht van het hotel te versterken.

Wat het achtste middel betreft, betoogt de verwerende partij dat uit de motivering met betrekking tot het eerste subgunningscriterium blijkt dat de offerte van de gekozen inschrijver veel concreter was uitgewerkt dan de offerte van de verzoekende partij. Dat de verzoekende partij zich niet akkoord kan verklaren met de betreffende beoordeling heeft niet tot gevolg dat deze in strijd zou zijn met de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Wat het elfde middel betreft, stelt de verwerende partij dat haar beoordeling van de offerte van de gekozen inschrijver wat het eerste subgunningscriterium betreft, niet enkel is gesteund op de gratis jeton of het welkomstpakketje waarvan de jeton deel uitmaakt. De betreffende jeton is nooit een doorslaggevend element geweest in de beoordeling. Met de gunning van de concessie geeft de verwerende partij geen toestemming aan de gekozen inschrijver om gratis jetons aan te bieden of uit te delen, in geval dit strijdig zou zijn met de kansspelwetgeving.

26. In haar verzoekschrift tot tussenkomst betoogt de tussenkomende partij, wat het zesde middel betreft, dat het woord “casinogebouw” als dusdanig wel degelijk bestaat en niet kan worden verward met het “casino” of de “speelzaal”; dat met de woorden “los van het

casinogebouw” wordt bedoeld dat de toeristische meerwaarde van het hotel niet kan steunen op het gebouw zelf waarin het is gelegen, maar wel op synergieën of samenwerkingen met de andere deelfuncties binnen het casinogebouw of met andere toeristische elementen binnen de gemeente Middelkerke. Zij zet voorts uiteen dat de verzoekende partij aanknopingspunten tracht te gebruiken die wel rechtstreeks betrekking hebben op het casinogebouw, en de verwerende partij bijgevolg eigenlijk zeer genereus is geweest om de offerte van de verzoekende partij voor dit criterium als “goed” aan te merken.

Wat het zevende middel betreft, stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij in haar offerte eveneens een dergelijk idee had kunnen naar voor brengen als manier om het hotel in zijn toeristische functie te versterken, los van het gebouw zelf, maar dit heeft nagelaten te doen, zodat er geen sprake is van discriminatie. Het casino arrangement dat zij aanbiedt op pagina 38 van haar offerte betreft het tweede subgunningscriterium waarmee geen rekening kan worden gehouden bij de beoordeling van het eerste subgunningscriterium.

In antwoord op het achtste middel stelt de tussenkomende partij dat de offerte van de verzoekende partij erg op de vlakte blijft en blijft hangen bij lossen beelden en sfeerschepping, terwijl de verwerende partij heeft gekozen voor de meer nuchtere, concrete benadering van de tussenkomende partij.

Wat het elfde middel betreft, herhaalt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij voor het eerste subgunningscriterium zelfs niet een score “goed” had mogen ontvangen. Los van de gratis jeton had de tussenkomende partij in ieder geval meer punten gehaald dan de verzoekende partij. Bovendien maakt de verwijzing naar een gratis jeton onderdeel uit van het concept van een “Casino Hotelpakketje”, met als “mogelijke” inhoud onder andere “spelkrediet te gebruiken in het Casino”. Een gratis jeton is dus slechts een idee maar maakt niet op zichzelf de allesbepalende factor van dit pakket uit. In de context van (de beoordeling) van een offerte is het niet aan de orde om in detail te treden over de juridische vorm van een dergelijke jeton om in de lijn te blijven met de kansspelwetgeving. De bestreden beslissing gaat bijvoorbeeld ook niet na of de kandidaten de nodige intellectuele eigendomsrechten of

samenwerkingscontracten met betreffende partners hebben om hun ideeën inzake sport of kunst of andere evenementen uit te werken. Voor zover als nodig stelt de tussenkomen partij dat zij speelkrediet aan de klanten kan aanbieden door hen ervoor te laten betalen en hen een korting te geven op de prijs van de hotelkamer. De geboden “jeton” wordt niet gebruikt om rechtstreeks mee te spelen, maar kan in het casino worden gewisseld voor officiële speelfiches. Bovendien is de kansspelwetgeving een dynamisch regelgevend kader dat in de loop van de concessietermijn van 30 jaar regelmatig wijzigt.

Beoordeling

Vooraf

27. De formelemotiveringsplicht vereist dat de niet-gekozen inschrijver op grond van de gegeven motivering weet waarom de aanbestedende overheid, in het licht van de gunningscriteria en de kenmerken en relatieve voordelen van de gekozen offerte, de voorkeur gaf aan die offerte, dan wel waarom die offerte met betrekking tot een bepaald gunningscriterium hoger werd gequoteerd.

De Raad van State mag zich inzake de inhoudelijke beoordeling van de offertes en hun toetsing aan de gunningscriteria, niet in de plaats stellen van de aanbestedende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen rechtmatigheidstoezicht vermag hij wel desgevraagd na te gaan of deze beoordeling berust op voldoende veruitwendigde en draagkrachtige motieven en of het bestuur daarbij zijn beoordelingsruimte niet te buiten is gegaan.

28. Het zesde tot achtste middel en het elfde middel worden samen beoordeeld omdat zij telkens de beoordeling van de beide offertes met betrekking tot het eerste subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het hotel’ betreffen.

Blijkens de gunningsleidraad worden door middel van het tweede gunningscriterium ‘plan van aanpak’, onderverdeeld in twee subgunningscriteria, de strategische inspanningen en niet-materiële investeringen

gemeten, in tegenstelling tot het derde gunningscriterium dat betrekking heeft op de materiële aspecten van de investering in het hotel zelf.

Het eerste subgunningscriterium ‘Toeristische aantrekkingskracht van het hotel’ peilt luidens de gunningsleidraad naar de meerwaarde van het hotel voor de gemeente Middelkerke. De inschrijver dient te beschrijven hoe hij ervoor zal zorgen dat het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod in de gemeente, hoe het hotel zal bijdragen aan het toeristisch beleid en de ambitie van de gemeente, en hoe hij zal inzetten op het aantrekken van toeristen naar de gemeente, dit alles “los van het casinogebouw zelf”. Hierbij kan onder meer worden verwezen naar initiatieven die op andere locaties zijn gerealiseerd.

Het tweede subgunningscriterium ‘Versterking van de functies van het Casinogebouw’ peilt luidens de gunningsleidraad naar de meerwaarde van het hotel voor de versterking van de functies in het casinogebouw zelf. De inschrijver legt hierbij het accent op het versterken van de exploitatie van de evenementenzaal, doch “[u]iteraard mogen het restaurant en het kansspelgedeelte ook aan bod komen”.

Uit het gunningsverslag blijkt dat de offertes, wat elk van de (sub)gunningscriteria betreft, eerst worden beschreven onder ‘Omschrijving’, en nadien worden vergeleken onder ‘Vergelijking’, waarbij aan elk van de offertes een waardebeoordeling wordt toegekend op grond van een woordelijke motivering, wat vervolgens aanleiding geeft tot de toekenning van een score. Onder ‘Conclusie’ volgt dan de essentie van de reden waarom de ene offerte als beter wordt beoordeeld dan de andere.

Zesde middel

29. De verwerende partij en de tussenkomende partij lijken op het eerste gezicht aannemelijk te maken dat in de omschrijving van het eerste subgunningscriterium met de woorden “los van het casinogebouw zelf” wordt bedoeld dat dit casinogebouw op zich reeds een toeristische aantrekkingsfactor zal hebben gelet op zijn vorm en unieke ligging aan de Belgische kust, zodat het

gebouw op zich niet in de beoordeling van dit subgunningscriterium mag worden betrokken.

De verzoekende partij lijkt evenwel op het eerste gezicht eveneens terecht te stellen dat de correlatie van het hotel en het casino een aspect is dat eerder aan bod dient te komen bij de beoordeling van het tweede subgunningscriterium ‘Versterking van de functies van het Casinogebouw’. Op het eerste gezicht lijken voor de beoordeling van het eerste subgunningscriterium de voornoemde aspecten van toeristische aantrekkingskracht van het hotel “voor de gemeente” in de beoordeling te moeten worden betrokken, en bijgevolg niet elementen die verband houden met de functie van het casino in het casinogebouw. Anders dan de tussenkomenende partij stelt, lijken de “synergieën of samenwerkingen met de andere deelfuncties binnen het casinogebouw” precies aan bod te moeten komen in het tweede, en niet in het eerste subgunningscriterium.

In dit licht lijkt het motief in het gunningsverslag dat bij de beoordeling van de offerte van de gekozen inschrijver ook het daarin vervatte “Casino Hotelpakketje” als positief wordt gewaardeerd, op het eerste gezicht de eigen gunningsleidraad te schenden.

De omstandigheid dat, volgens de tussenkomenende partij, de verzoekende partij het eerste subgunningscriterium evenmin correct zou hebben ingevuld doordat de meerwaarde die zij met het hotel wenst te creëren “quasi geheel afhankelijk [is] van het casinogebouw”, is niet het voorwerp van de voorliggende vordering en dient bijgevolg niet te worden onderzocht.

30. Het zesde middel is in de aangegeven mate ernstig.

Zevende middel

31. Voor zover de verzoekende partij in het zevende middel in essentie aanvoert dat de verwerende partij het beginsel van gelijke behandeling van de inschrijvers schendt doordat deze, wat het eerste subgunningscriterium betreft, in de beoordeling van de offerte van de gekozen inschrijver een

belangrijke waarde hecht aan het casino welkomstpakket, terwijl zij in de fase van de voorbereiding van haar aanbieding niet over die faciliteit beschikt, dient dit middel, gelet op het voorgaande, niet meer nader te worden onderzocht.

Achtste middel

32. Onder punt 5.2.1.4 ‘Vergelijking’ van het gunningsverslag wordt vooreerst gesteld, zowel bij de offerte van de gekozen inschrijver als bij die van de verzoekende partij, dat de inschrijver een nota toevoegt aan zijn offerte waarin hij het plan van aanpak uiteenzet met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het hotel, en dat hij beschrijft hoe hij ervoor zal zorgen dat het hotel een aanvulling betekent op het reeds aanwezige hotelaanbod, hoe het zal bijdragen aan het toeristische beleid en hoe de inschrijver zal inzetten op het aantrekken van toeristen. Voorts wordt bij de offerte van de gekozen inschrijver gesteld dat hij “zeer concreet” aangeeft hoe hij zal inzetten op de toeristische aantrekkingskracht van het hotel, met vermelding van drie specifieke voorstellen, terwijl bij de offerte van de verzoekende partij drie pijlers worden genoemd die ervoor moeten zorgen dat het hotel een toeristische aantrekkingskracht krijgt.

Luidens punt 5.2.1.5 ‘Conclusie’ van het gunningsverslag zet de verzoekende partij “gedetailleerd en duidelijk” haar plan van aanpak uiteen, maar blijft zij hierbij “eerder op de oppervlakte”, en zijn haar voorstellen, in tegenstelling tot de zeer concrete voorstellen van de gekozen inschrijver “eerder abstract”. Er wordt gesteld dat “[d]it [...] dan ook de reden is dat de offerte van de gekozen inschrijver als beter wordt beoordeeld.

33. De verzoekende partij lijkt op het eerste gezicht terecht aan te voeren dat uit deze motivering in het gunningsverslag niet afdoende kan worden afgeleid waarom, wat het eerste subgunningscriterium betreft, de offerte van de gekozen inschrijver de beoordeling “zeer goed” krijgt en die van de verzoekende partij “goed”.

Weliswaar doet de gekozen inschrijver inderdaad drie concrete voorstellen, doch het eerste voorstel – met name het “Casino Hotelpakketje”, dat ook zal voorzien worden in de partner-hotels van de inschrijver – lijkt, blijkens de

beoordeling van het zesde en elfde middel, in rechte niet in aanmerking te mogen worden genomen. Voorts blijkt op het eerste gezicht niet waarom die drie concrete voorstellen zo bijzonder zijn in het licht van het gevraagde in de gunningsleidraad, met name de toeristische meerwaarde van het hotel voor de gemeente Middelkerke zoals hiervoor vermeld, dat ze de maximale score kunnen verklaren.

Voorts lijkt de verzoekende partij op het eerste gezicht aannemelijk te maken dat niet duidelijk is waarom haar offerte “oppervlakkig” en “abstract” zou zijn, terwijl zij, luidens dezelfde zin in het gunningsverslag, terzelfdertijd ook “gedetailleerd en duidelijk” haar plan van aanpak met betrekking tot de toeristische aantrekkingskracht van het hotel uiteenzet. Zij lijkt daarbij op het eerste gezicht terecht te stellen dat de beoordeling van de offerte van de gekozen inschrijver vooral de arrangementen met het casino belicht, terwijl het betrokken criterium diende te peilen naar de meerwaarde van het hotel voor de gemeente Middelkerke, als aanvulling bij het bestaand hotelaanbod, wat de bijdrage van het hotel is aan het toeristisch beleid en aan het aantrekken van toeristen naar de gemeente. Voor zover de verwerende partij in haar nota de verzoekende partij verwijt geen melding te hebben gemaakt van een samenwerking met haar partner-hotels aan de Belgische kust, rijst op het eerste gezicht de vraag in welke mate dit relevant is in het licht van het gevraagde in het eerste subgunningscriterium. Uit het gunningsverslag blijkt trouwens niet dat een samenwerking van de gekozen inschrijver met zijn partner-hotels positief wordt gewaardeerd (behoudens deze in het kader van het “Casino Hotelpakketje”). In dit licht lijkt het opgegeven motief op het eerste gezicht niet te volstaan om het puntenverschil van 5 op 20 punten te verantwoorden, minstens lijkt de beoordeling op onzorgvuldige wijze te zijn gebeurd.

34. Het achtste middel is in die mate ernstig.

Elfde middel

35. De te dezen relevante bepalingen van de kansspelwet luiden:

“Art. 59. Aan de reële kansspelen mag alleen worden deelgenomen met contant betaalde speelpenningen en -fiches, die eigen zijn aan de spelinrichting en uitsluitend binnen haar muren door haar personeel worden uitgereikt, of met muntstukken. Deze bepaling geldt niet voor de deelname aan weddenschappen.

Art. 60. Het is verboden kosteloos verplaatsingen, maaltijden, dranken of geschenken aan te bieden aan het cliënteel van kansspelinrichtingen klasse II, III en IV of zulks te doen onder de marktprijs van vergelijkbare goederen en diensten.

Het is toegelaten aan het cliënteel van kansspelinrichtingen klasse I verplaatsingen, maaltijden, dranken of geschenken kosteloos of onder marktprijs van vergelijkbare goederen en diensten aan te bieden, tot een maximumbedrag van 400 euro per twee maanden en per speler.

De Koning kan bijkomende voorwaarden bepalen alsook het bedrag bedoeld in het vorig lid aanpassen”.

Uit de parlementaire voorbereiding bij de Programmawet van 8 april 2003 (*Parl. St.*, Kamer, 2002-03, nr. 2343/1, 77 en 171-172), waarbij het tweede en derde lid in artikel 60 van de kansspelwet zijn toegevoegd, blijkt de wil van de wetgever om een evenwicht te vinden tussen de bescherming van de burger tegen het gevaar van het gokken en de commerciële belangen van de kansspelinrichtingen, wat zich onder meer vertaalt in de mogelijkheid voor kansspelinrichtingen klasse I om tot op zekere hoogte gratis “verplaatsingen, maaltijden, dranken of geschenken” aan te bieden aan “het cliënteel”. Om te worden beschouwd als cliënten van die kansspelinrichtingen moeten die zich eerst “contant betaalde speelpenningen en -fiches, die eigen zijn aan de spelinrichting en uitsluitend binnen haar muren door haar personeel worden uitgereikt” hebben verschaft, of moeten zij die, luidens artikel 58, eerste lid, van de kansspelwet, met krediet- of debetkaarten in de kansspelinrichting klasse I hebben gekocht. Als zij geen dergelijke speelpenningen en -fiches gebruiken, kunnen zij weliswaar ook met muntstukken deelnemen.

In artikel 19 van het kansspelbesluit wordt bepaald: “Het aanbod en de verdeling van gratis schijven en/of penningen is verboden”.

Hierover is in het verslag aan de Koning het volgende gesteld:

“Het is irrelevant hoe de gratis penningen of schijven noemen. Elke

vorm van gratis schijven en penningen is verboden. Artikel 60 van de wet van 7 mei 1999 staat actueel wel toe dat de kansspelinrichtingen klasse I cadeaus aanbieden aan hun cliënten voor een maximum bedrag van 50 euro per week. De kansspelcommissie is steeds van oordeel geweest dat dit echter niet geldt voor cadeaus in de vorm van gratis speelkrediet op grond van huidig artikel. Cadeaus in deze vorm zetten een speler aan om extra te spelen [...].”

Het aangeboden “Casino Hotelpakketje” in de offerte van de gekozen inschrijver met daarin een gratis jeton ter waarde van één euro die door de hotelgasten kan worden gebruikt in het casino, lijkt bijgevolg op het eerste gezicht in strijd te zijn met de uitdrukkelijke bepalingen van artikel 59 van de kansspelwet en artikel 19 van het kansspelbesluit.

Door dit aanbod zonder meer als positief te beoordelen, zonder voorbehoud te maken bij de juridische haalbaarheid ervan, lijkt de verwerende partij minstens het zorgvuldigheidsbeginsel te hebben geschonden.

Anders dan de verwerende en tussenkomende partijen betogen, blijkt uit punt 5.2.1.4 ‘Vergelijking’ van de offertes in het gunningsverslag dat duidelijk aandacht gaat naar de concrete inhoud van het welkomspakket, en dat dit blijkens punt 5.2.1.5 ‘Conclusie’ een niet te verwaarlozen rol inneemt. Voorts is in de offerte van de gekozen inschrijver wel degelijk sprake van “een gratis jeton van één Euro, die kan ingezet worden op een uniek nummer op de roulette”, zodat dit aanbod minder voorwaardelijk lijkt te zijn dan de tussenkomende partij laat uitschijnen. Ook met de mogelijkheid van een alternatieve aanpak voor het speelkrediet lijkt voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing op het eerste gezicht geen rekening te mogen worden gehouden. De omstandigheid dat de verwerende partij geen toestemming zal geven voor het uitdelen van een gratis jeton, of dat de kansspelwetgeving veranderlijk is, neemt op het eerste gezicht niet weg dat de gratis jeton, die thans op het eerste gezicht verboden lijkt, wel een rol heeft gespeeld in de betere beoordeling van de offerte van de gekozen inschrijver.

36. Het elfde middel is ernstig.

37. Gelet op al het voorgaande lijkt te moeten worden vastgesteld dat de beoordeling van beide offertes voor het eerste subgunningscriterium, zoals opgenomen in het gunningsverslag, voor een deel van de motieven gesteund is op gegevens die de toegekende punten op het eerste gezicht niet afdoende kunnen verantwoorden. Minstens lijkt de verwerende partij de offertes onvoldoende zorgvuldig te hebben onderzocht in het licht van wat wordt gevraagd in dat eerste subgunningscriterium.

Uit deze vaststelling volgt dat niet met zekerheid kan worden gesteld dat de opdracht werd gegund aan de economisch meest voordelige offerte.

VII. Besluit

38. Het zesde, achtste en elfde middel zijn in de aangegeven mate ernstig en volstaan om tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te besluiten.

Gelet op deze conclusie is het niet nodig in te gaan op het negende en het tiende middel, die niet tot een ruimere schorsing kunnen leiden, wat evenwel niet impliceert dat ze geen ernst zouden kunnen hebben.

BESLISSING

1. Het verzoek van de nv Belcasinos tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 19 april 2022 waarbij de concessie tot het exploiteren van een hotel in het nieuwe casinogebouw te Middelkerke wordt gegund aan de nv Belcasinos.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie juni tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Patricia De Somere,
bijgestaan door

Silja Doms,

De griffier

Silja Doms

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De voorzitter

Patricia De Somere