



Construction du PAVILLON – PORT CENTER à Bordeaux



Consultation de Maîtrise d'œuvre Règlement d'appel à candidatures (RAAC)

Date limite de remise des candidatures :

Lundi 15 septembre 2025 à 12h00

1. CONTEXTE	4
2. MAÎTRISE D’OUVRAGE	4
3. OBJET DE LA CONSULTATION.....	4
4. MODALITÉS DE LA CONSULTATION	4
4.1 TYPE DE MARCHÉ	4
4.2 CODE NUTS	4
4.3 PROCÉDURE	4
4.4 CLASSIFICATION CPV	5
4.5 FORME.....	5
5. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	5
5.1 PHASE CONCOURS RESTREINT	5
5.2 PHASE MARCHÉ NÉGOCIÉ	5
6. PHASE CANDIDATURE - CONDITIONS DE PARTICIPATION	5
6.1 QUALIFICATIONS ET COMPÉTENCES	5
6.2 JUSTIFICATIONS À PRODUIRE QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS DU CANDIDAT	6
6.3 INTERDICTION DE SOUMISSIONNER.....	7
6.4 CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES	7
6.5 NOMBRE D’OPÉRATEURS INVITÉS À SOUMISSIONNER OU À PARTICIPER	7
6.6 FORME JURIDIQUE DU GROUPEMENT.....	7
6.7 LANGUE DE RÉDACTION DES CANDIDATURES – UNITÉ MONÉTAIRE	8
6.8 MODALITÉS DE REMISE DES CANDIDATURES	8
6.9 DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES	8
6.10 DOCUMENTS REMIS AU STADE DE LA CANDIDATURE	9
7. PHASE OFFRE	9
7.1 TRANSMISSION DU DCC.....	9
7.2 VISITE	9
7.3 CRITÈRES D’ÉVALUATION DES PROJETS	10
8. INDEMNITE.....	10
9. CONTRAT FAISANT SUITE AU CONCOURS.....	10
10. DÉCISION DU JURY	10
11. CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ	11
11.1 ÉLÉMENTS DE MISSION.....	11
11.2 DURÉE PRÉVISIONNELLE DU MARCHÉ	11

11.3	DÉLAIS PRÉVISIONNELS D'EXÉCUTION	11
12.	RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	11
12.1	ADRESSES SUPPLÉMENTAIRES ET POINTS DE CONTACT	11
12.2	PROCÉDURES DE RECOURS	12

1. CONTEXTE

La présente consultation relative aux prestations de Maîtrise d'Œuvre concerne l'opération de Construction du Pavillon Port Center à Bordeaux.

Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) souhaite construire un Port Center (dit « Pavillon ») à Bordeaux dans le quartier des Bassins à Flots sur une parcelle lui appartenant, située sur le circuit de la promenade des bassins. Cette volonté de disposer d'un Port Center à Bordeaux est née de la concertation liée au projet stratégique.

Ce futur lieu (en RDC **et R+1**) proposera un centre d'interprétation ouvert au grand public qui abordera notamment de manière pédagogique, le transport de marchandises, le commerce international, l'intégration du port dans la ville et dans son environnement. Par ailleurs, le bâtiment disposera également de bureaux, salles de réunions et d'un centre réceptif disposant d'un espace de restauration. Le « Pavillon » sera doté d'une surface de plancher d'environ 2250 m². Une esplanade de 1 000m² et des aménagements extérieurs seront également réalisés dans le cadre du projet.

L'objectif global est de programmer, concevoir et réaliser un projet fonctionnel, performant techniquement et environnementalement, dans un calendrier et un budget global (investissement et fonctionnement) maîtrisés. La volonté est également que ce projet soit un « totem » avec une identification architecturale forte.

L'estimation financière prévisionnelle du coût travaux est de 6,16 M€HT (valeur avril 2025).

Financement : Fonds propres du GPMB.

Par application de l'article 2421-4-2° du Code de la Commande Publique, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet. Les conséquences de l'évolution de programme et de l'enveloppe financière seront prises en compte par voie d'avenant.

2. MAÎTRISE D'OUVRAGE

La Maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB).

Une mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage a été confiée à Setec organisation.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

Cette consultation a pour objet l'attribution du marché de Maîtrise d'Œuvre pour la Construction du Pavillon Port Center à Bordeaux.

4. MODALITÉS DE LA CONSULTATION

4.1 Type de marché

Marché de services

4.2 Code NUTS

FRI12 AQUITAINE

4.3 Procédure

La procédure est menée conformément aux dispositions du Code de la commande publique applicables aux marchés publics.

Suite à l'estimation réalisée au cours de la phase de programmation, la consultation est menée dans le cadre d'une procédure formalisée, conformément à l'article R2172-2 du Code de la commande publique.

Par application des dispositions des articles R2162-15 à R2162-21 du même code, la présente consultation de Maîtrise d'œuvre sera menée dans le cadre d'un **concours restreint de Maîtrise d'œuvre** sur ESQUISSE (avec remise de prestations définies au présent document) précédé d'une sélection des candidats sur les critères de compétences, références et moyens.

Le Maître d'Ouvrage entend attribuer le marché de Maîtrise d'Œuvre au lauréat du concours en application de l'article R2122-6 du Code de la commande publique : procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

4.4 Classification CPV

71221000 - Service d'architecte pour les bâtiments

4.5 Forme

Division en lots : non

5. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

La présente consultation comprend deux phases :

5.1 Phase concours restreint

Dans un premier temps, il sera procédé à la sélection des candidats admis à participer au concours. Trois (3) candidats ou équipes candidates seront sélectionnés sur la base des critères de sélection des candidatures énoncés dans le présent règlement.

Dans un second temps, il sera procédé à la sélection du ou des lauréats du concours, sur la base des projets remis par les trois (3) soumissionnaires.

5.2 Phase marché négocié

Avant le choix définitif de l'attributaire du marché de Maîtrise d'Œuvre par le Pouvoir Adjudicateur, il sera procédé à la négociation du futur marché de Maîtrise d'Œuvre avec le ou les lauréats du concours.

6. PHASE CANDIDATURE - CONDITIONS DE PARTICIPATION

6.1 Qualifications et compétences

La prestation est réservée à une profession déterminée.

La présente mission de Maîtrise d'Œuvre nécessite les qualifications et compétences suivantes :

- Architecture
- Études techniques, avec les compétences suivantes : structure, VRD, Fluides CVC et Électricité, environnementale type HQE, thermique, acoustique, évacuation et traitement des sols)
- Économie de la construction
- Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI)
- Paysagiste (pour l'aménagement de l'esplanade)

Aucune autre compétence / qualification que celles précitées n'est souhaitée dans le cadre de cette consultation.

6.2 Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat

Le dossier de candidature comprendra les pièces suivantes :

Situation administrative

- Une lettre de candidature du candidat se présentant seul ou présentant les membres du groupement et désignation du mandataire par ses co-traitants, le cas échéant ([formulaire DC1](#)) attestant que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-10 du code de la commande publique
- L'attestation d'assurance en cours de validité pour la responsabilité civile exploitation et la responsabilité civile professionnelle ;
- La déclaration du candidat se présentant seul ou les déclarations des membres du groupement et les déclarations des sous-traitants le cas échéant ([formulaire DC2](#)) ;
- Copie du ou des redressements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire.

Capacités professionnelles, financières et techniques

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles – pour le mandataire et les cotraitants ;
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années – pour le mandataire et les cotraitants ;
- L'architecte (le mandataire en cas de groupement) devra fournir (rubrique E du DC2 – Aptitude à exercer l'activité professionnelle) une **attestation d'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes, ou tout autre document permettant de garantir la capacité à exercer la profession d'Architecte dans les conditions de l'opération**
- Dossier d'œuvres : présentation de 3 références (de moins de cinq ans) de même nature que les prestations de maîtrise d'œuvre attendues.

Important : Le candidat devra obligatoirement renseigner le **cadre de présentation de la candidature et des références**.

- L'architecte devra sélectionner 3 références (portées par l'architecte) d'opérations de même nature, de complexité ou d'échelle équivalentes, ou réalisées dans un contexte similaire dont il a assuré la **conception** et, si possible, la **réalisation**
- Pour chaque référence, il conviendra de préciser :
 - L'intitulé de l'opération
 - La nature de l'ouvrage
 - Le lieu et la date de réalisation
 - La superficie (m² de surface utile)
 - Le coût des travaux
 - Le maître d'ouvrage
 - Le type de mission effectuée (préciser le type de mission au titre de la loi MOP)
 - Si le projet a été mené dans une démarche environnementale, bioclimatique, avec labellisation/certification (bâtiment frugal bordelais ou équivalent...).
 - Si le projet a été réalisé en site patrimonial protégé
 - S'il s'agit d'un bâtiment classé ERP avec diversité d'usages et de flux
 - Si le projet portait également sur l'aménagement d'espaces publics paysagés
- Les références de l'architecte devront être présentées dans un format A4 Paysage avec 3 visuels par référence.

- Pour les 3 références sélectionnées, le candidat indiquera les membres de l'équipe avec qui il a réalisé la mission. Les références pour lesquelles un/plusieurs membre(s) de l'équipe est/sont présent(s) dans l'équipe proposée pour la présente consultation seront valorisées.
- Les références jugées pertinentes par le candidat devront impérativement être présentées en respectant le cadre de présentation fourni. Toute documentation commerciale est proscrite, et seules les références sélectionnées par le candidat et présentées selon le cadre seront analysées.
- Des projets en cours d'étude mais encore non réalisés peuvent être présentés en précisant l'état d'avancement de ceux-ci. Enfin, des projets de concours peuvent éventuellement être donnés mais il faut qu'il soit mentionné « concours non lauréat ». Ces précisions seront mentionnées au jury
- La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen (par exemple : OPQIBI, OPQTECC, ...).
- Le cadre dument complété devra être remis en fichier .pdf et source par le candidat.

En application de l'article R. 2143-4 du Code de la commande publique, le candidat peut présenter sa candidature sous la forme d'un DUME (document unique de marché européen) électronique, établi conformément au modèle fixé par le règlement de la Commission européenne établissant le formulaire type (en lieu et place des documents ci-dessus). Le DUME électronique peut être rempli sur le lien suivant : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/#/accueil/operateur-economique>

Le DUME doit être rédigé en français.

6.3 Interdiction de soumissionner

La procédure étant restreinte, la vérification du fait que les candidats ne se trouvent pas dans un cas d'interdiction de soumissionner doit se faire avant le choix des candidats admis à prendre part au concours (art. R2144-5 du Code de la commande publique). En conséquence, les candidats devront fournir l'intégralité des pièces exigées par les articles R2143-6 à R2143-10 du Code la commande publique.

6.4 Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront appréciées au regard :

- Des capacités professionnelles et techniques, au regard notamment de la qualité des références fournies, de la cohérence et complémentarité des membres du groupement entre eux.
- Des capacités économiques et financières des candidats.

6.5 Nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer

Nombre d'opérateurs envisagé : 3

6.6 Forme juridique du groupement

La candidature sera présentée par un seul opérateur économique ou par un groupement d'opérateurs économiques.

En cas de groupement, le groupement devra impérativement être conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

En effet, l'article R.2142-22 du Code de la commande publique permet au pouvoir adjudicateur d'imposer une forme juridique déterminée au groupement qu'en cas de nécessité pour la bonne exécution du marché. Le

marché portant sur la maîtrise d'œuvre (missions loi MOP et missions complémentaires), il apparaît que seul ce type de groupement pourra garantir un bon déroulement des prestations.

Chaque équipe désireuse de se porter candidate au présent concours d'architecture se constituera obligatoirement dès le stade de la candidature en groupement momentané de maîtrise d'œuvre comprenant :

- Un ou plusieurs Architectes, inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10 juin 1985, dont l'un sera mandataire du groupement ;
- Un ou plusieurs Bureaux d'Etudes réunissant les compétences : structure, VRD, Fluides CVC et Électricité, environnementale type HQE, thermique, acoustique, évacuation et traitement des sols ;
- Un Économiste de la construction clairement identifié dans l'équipe (cette fonction pouvant être assurée par l'Architecte ou par une compétence extérieure) ;
- Une compétence SSI (coordination des systèmes de sécurité incendie) clairement identifiée (cette fonction pouvant être assurée par l'Architecte ou par une compétence extérieure) ;
- Paysagiste

La candidature, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt en précisant les prestations dont la sous-traitance est envisagée.

En application de l'article R. 2142-23 du Code de la commande publique, un opérateur économique ne peut pas être mandataire de plusieurs groupements.

Un architecte mandataire d'un groupement ne pourra pas non plus se présenter en tant qu'architecte associé (non-mandataire) dans le cadre d'un autre groupement.

En application de l'article R. 2142-21 du code de la commande publique, **un membre d'un groupement, autre que le mandataire, est autorisé à figurer dans plusieurs groupements.**

En cas de non-respect de ces dispositions, les groupements concernés seront éliminés.

6.7 Langue de rédaction des candidatures – Unité monétaire

Les dossiers des candidats doivent être entièrement rédigés en français et établis en Euro.

6.8 Modalités de remise des candidatures

Conformément au Code de la commande publique, les candidatures seront à remettre sous format numérique à l'adresse du profil acheteur suivant : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>.

Pour tout problème d'utilisation de la plate-forme (connexion, téléchargement, dépôt de plis...), le service de support peut être contacté via l'assistance en ligne selon les modalités indiquées dans la rubrique « Aide », sous-rubrique « Assistance ».

Le service d'assistance en ligne est disponible via la languette Assistance (*fonction uniquement accessible si vous avez un compte PLACE et que vous êtes connecté*

6.9 Date limite de remise des candidatures

La date limite de remise des candidatures est le **lundi 15 septembre 2025 à 12h00** au plus tard.

Pour information, la date prévisionnelle d'envoi des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés est **T4 2025**.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb). Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise, par pli recommandé ou déposée à l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX
COMMANDE PUBLIQUE
152 Quai de Bacalan
CS 41320
33082 Bordeaux cedex

En cas de dépôt, la copie pourra être remise aux heures d'ouverture des bureaux, soit du lundi au vendredi (hors jour férié) aux tranches horaires suivantes : [9h – 12h] et [13h – 16h].

6.10 Documents remis au stade de la candidature

Les documents remis aux candidats dans le cadre de la phase candidature sont :

- Règlement d'Appel à Candidatures
- Le cadre de présentation de la candidature et des références
- Préprogramme

7. PHASE OFFRE

7.1 Transmission du DCC

Les candidats qui auront été invités à remettre un projet recevront le dossier de consultation des concepteurs (DCC) comprenant les pièces du marché :

- Règlement de concours (RC) et ses annexes :
 - Annexe 1 du RC : Étiquette de remise de l'offre
 - Annexe 2 du RC : Fiche de renseignements
- L'Acte d'engagement (AE) et ses annexes :
 - Annexe 1 de l'AE : Répartition de la rémunération par éléments de mission
 - Annexe 2 de l'AE : DTP – Décomposition du temps passé par éléments de mission
- CCAP
- CCTP
- Le Programme et ses annexes

Les projets devront être conformes aux exigences du DCC.

7.2 Visite

Une visite obligatoire de site sera organisée avec les 3 candidats sélectionnés.

7.3 Critères d'évaluation des projets

L'analyse des projets sera réalisée au regard des critères d'évaluation suivants :

Critère 1 : Qualités architecturales <ul style="list-style-type: none">• Qualité d'intégration urbaine et du parti architectural• Qualité des accès et du traitement des espaces extérieurs
Critère 2 : Adéquation du projet par rapport aux exigences du programme <ul style="list-style-type: none">• Respect des objectifs et contraintes du programme fonctionnel• Respect des surfaces du programme• Respect du calendrier prévisionnel
Critère 3 : Adéquation du projet par rapport aux exigences réglementaires <ul style="list-style-type: none">• Respect des normes de sécurité• Respect des normes d'accessibilité• Respect des contraintes d'urbanisme (PLU)
Critère 4 : Qualités techniques et environnementales <ul style="list-style-type: none">• Parti constructif (solutions techniques, matériaux, équipements)
Critère 5 : Économie du projet <ul style="list-style-type: none">• Respect de l'enveloppe financière du maître d'ouvrage pour les travaux• Incidence des choix architecturaux sur le coût global (travaux, fonctionnement, maintenance)

Les critères énumérés ci-dessus permettront au jury d'établir son classement et ses observations en application de l'article R2162-16 du Code de la commande publique.

8. INDEMNITE

Sous réserve de la recevabilité de leurs prestations au regard du règlement de concours et des exigences exprimées dans le Dossier de Consultation des Concepteurs, les trois (3) concurrents recevront une indemnité de 19 000 € HT (article R2172-4 du Code de la commande publique).

Le jury se réserve la possibilité de réduire ou supprimer l'indemnité des candidats dont les projets remis seraient jugés incomplets ou non conformes au dossier de consultation des concepteurs.

Le règlement de l'indemnité se fera après proclamation du résultat du concours, sur présentation d'une facture.

L'attributaire du marché recevra l'indemnité qui viendra en déduction de sa rémunération au titre du marché de maîtrise d'œuvre : le montant de l'indemnité est donc inclus dans la DPGF au titre de l'élément de mission ESQ.

9. CONTRAT FAISANT SUITE AU CONCOURS

Le lauréat ou l'un des lauréats du concours devra être attributaire du contrat de services faisant suite au concours : Non.

10. DÉCISION DU JURY

La décision du jury est contraignante pour le pouvoir adjudicateur : Non.

11. CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ

11.1 Éléments de mission

Les éléments de mission confiés à la Maîtrise d'Œuvre sont les suivants :

- ESQ / Reprise ESQ
- AVP
- PRO-DCE
- AMT
- VISA
- DET
- AOR

Missions complémentaires :

- CSSI
- SYN

11.2 Durée prévisionnelle du marché

Le délai global prévisionnel d'exécution du marché est de 40 mois (dont 12 mois de GPA), de la notification du marché de Maîtrise d'Œuvre au terme de la garantie de parfait achèvement.

Les délais prévisionnels d'exécution sont mentionnés ci-après.

11.3 Délais prévisionnels d'exécution

Les délais prévisionnels d'exécution (hors périodes d'analyse et validation) sont donc les suivants :

- Reprise ESQ : 3 semaines (si nécessaire)
- AVP : 8 semaines
- PRO-DCE : 10 semaines
- (PC : 4 semaines pendant l'AVP)
- AMT : 4 mois
- VISA : 14 mois
- DET : 14 mois
- AOR : 12 mois (yc GPA)
- CSSI : 40 mois (hyp : études et travaux yc GPA)

12. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

12.1 Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du Maître d'ouvrage, dont l'adresse URL est la suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>.

Cette demande doit intervenir au plus tard dix (10) jours avant la date limite de réception des candidatures.

Une réponse sera alors publiée sur le profil acheteur six (6) jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures.

12.2 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Bordeaux
9 Rue Tastet
CS 21490
33063 BORDEAUX
Tél : +33 556993800
Télécopie : +33 556243903
Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr
Adresse internet (U.R.L) : <http://bordeaux.tribunal-administratif.fr>

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal administratif de Bordeaux
9 Rue Tastet
CS 21490
33063 BORDEAUX

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

CCIRA de Bordeaux
103b rue Belleville
BP 952
33063 BORDEAUX