

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1743/2026-MARPU

ATA/813/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 28 juillet 2026

dans la cause

A_____ Sàrl

recourante

représentée par Me Gabriel RAGGENBASS, avocat

contre

OFFICE CANTONAL DES BÂTIMENTS

et

B_____ SA

représentée par Me Ema BOLOMEY, avocate

intimés

EN FAIT

- A. a.** Le 14 octobre 2025, l'office cantonal des bâtiments (ci-après : OCBA) a publié sur la plateforme www.simap.ch un appel d'offres en procédure ouverte, soumis aux accords internationaux, pour un marché public de mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (ci-après : AMO) concernant le projet dit « CMU – RELEC II » dans le cadre du remplacement de la lustrerie et des tableaux de distribution au Centre Médical Universitaire (ci-après : CMU) dans deux projets distincts. Les offres devaient être remises avant le 24 novembre 2025 à 16h30.

Les critères d'adjudication étaient les suivants : 1) compréhension de la problématique (40%) ; 2) références (20%) ; 3) organisation du candidat (20%) ; et 4) qualité économique globale de l'offre (20%).

S'agissant du critère de la qualité économique globale de l'offre, la notation du prix s'effectuerait selon la méthode linéaire « Tmoyenne ». Les candidats devaient remplir l'annexe R1 jointe au dossier afin de transmettre le montant de leur offre. Le soumissionnaire devait mentionner, sur une première ligne, le tarif horaire moyen de référence offert pour les prestations de « responsable AMO » titulaire et son suppléant, puis, sur la seconde, celui offert pour les prestations « de toutes autres ressources ». Il devait en résulter, en bas de colonne, un tarif horaire moyen.

Les deux tarifs horaires étaient à reporter sur la première page de l'offre, laquelle comprenait deux lignes.

La formule de notation du prix était précisée au point 4.10 de l'appel d'offres. Si le nombre d'offres était inférieur à 5, la méthode consisterait en : $\text{note du candidat} = 5.0 - (\text{H. offerts} - \text{H. min}) / (\text{Nbre d'heures estimé par l'adjudicateur})$.

b. Dans le cadre des questions, A_____ Sàrl (ci-après : A_____) a demandé si le tarif attendu était : « 1) l'addition des taux horaires du titulaire et du suppléant, divisé par deux ; 2) le taux horaire unique pour le titulaire ou suppléant ; 3) l'addition du taux horaire du titulaire et suppléant / l'équivalent temps plein annoncé ».

c. En réponse, le pouvoir adjudicateur a précisé que le tarif horaire attendu était celui évoqué sous « 2) », soit un tarif horaire unique pour le responsable AMO titulaire et son suppléant. Un deuxième tarif horaire était attendu pour les autres prestations « de toutes les autres ressources ». L'annexe R1 était modifiée dans ce sens et jointe aux réponses. Le nouveau document s'intitulait « annexe R1 v2 ».

Selon l'annexe R1v2, le soumissionnaire devait mentionner, sur une première ligne, intitulée A, sur un fond bleu, le tarif horaire moyen de référence pour les prestations de « responsable AMO » titulaire et son suppléant.

Sur une seconde ligne, intitulée B, sur un fond beige, le soumissionnaire devait mentionner le tarif horaire moyen de référence pour les prestations « de toutes autres ressources ».

Suivait, sur un fond bleu, le tarif horaire A, hors TVA, l'éventuel rabais, le tarif horaire avec rabais, le montant de TVA, et le tarif horaire final A.

Suivait, sur un fond beige, le tarif horaire B, hors TVA, l'éventuel rabais, le tarif horaire avec rabais, le montant de TVA, et le tarif horaire final B.

Il n'était plus fait mention d'un tarif horaire moyen.

d. Quatre soumissionnaires ont déposé une offre, soit :

A_____ pour un montant de CHF 129.72 (tarif A) et CHF 129.72 (tarif B),
B_____ SA (ci-après : B_____), pour les montants de CHF 159.99 et CHF 127.56, ainsi que C_____ AG (ci-après : C_____) et D_____ Sàrl (ci-après : D_____).

e. Le 15 janvier 2026, l'OCBA a adjugé le marché à B_____, ce dont il a informé les trois soumissionnaires évincés.

Le tableau de l'analyse multicritères était le suivant :

			Critère 1 Problémat. 40%		Critère 2 Références 20%		Critère 3 Organisation 20%		Critère 4 Prix 20%		Total points	rang
			note	pts	note	pts	note	pts	note	pts		
	Tarif A	Tarif B										
C_____	151.34	108.10	3.53	141	2.67	53	2.14	43	4.43	89	326	3
B_____	159.99	127.56	3.33	133	3.03	61	4.14	83	3.55	71	348	1
D_____	153.61	127.13	2.37	95	2.60	52	1.86	37	3.74	75	259	4
A_____	129.72	129.72	2.93	117	3.00	60	3.29	66	4.28	86	329	2

B. a. Par acte du 8 mai 2026, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant préalablement à l'octroi de l'effet suspensif au recours, et principalement à l'annulation de la décision attaquée, à ce qu'il soit dit et constaté qu'elle devait être adjudicataire du marché litigieux et qu'en conséquence l'affaire soit renvoyée à l'autorité concernée pour nouvelle adjudication dans le sens des considérants.

S'agissant du critère 4, il avait été demandé aux candidats d'indiquer deux tarifs horaires : un premier pour les prestations du titulaire et de son suppléant (A), et un second pour les prestations d'éventuelles autres ressources (B).

Compte tenu des tarifs horaires offerts en CHF par les quatre soumissionnaires, il en résultait les tarifs horaires moyens suivants :

	Tarif A	Tarif B	Tarif moyen
C_____	151.34	108.10	129.72
B_____	159.99	127.56	143.77

D_____	153.61	127.13	140.37
A_____	129.72	129.72	129.72

Selon la synthèse de l'analyse multicritères, les notes 4.43, 3.55, 3.54 et 4.28 avaient été attribuées pour le critère 4. Aucun candidat n'avait obtenu la note de 5, conformément à la méthode linéaire « Tmoyenne ».

Elle était, de loin, la candidate offrant le tarif horaire le plus bas pour le titulaire ou son suppléant, soit le tarif le plus pertinent car appliqué à la majorité des heures. Même en prenant la moyenne des deux tarifs horaires, elle restait, avec C_____, la plus avantageuse. Elle devait obtenir la note de 5.

Par ailleurs, il ressortait d'un courriel du 26 janvier 2026 de E_____, employé de l'OCBA, que le service juridique de celui-ci ne devait « plus mandater avec effet immédiat » A_____. Bien que l'OCBA ait par la suite indiqué, dans une procédure administrative distincte, que nonobstant cette directive, A_____ serait traitée de manière identique aux autres soumissionnaires dans le cadre de l'attribution de marchés publics, elle peinait à croire que cette injonction soit restée sans le moindre effet dans le cadre de l'examen de sa soumission. Les personnes destinataires ou informées par ce courriel appartenaient précisément au cercle des collaborateurs de l'OCBA intervenant dans les marchés publics, ainsi que la contractualisation et le suivi des projets concernés. Il était vraisemblable que cette directive ait influé négativement, consciemment ou non, l'appréciation de son dossier. Les principes d'égalité de traitement et d'impartialité de l'adjudication n'avaient dès lors pas été assurés en ce qui la concernait.

Au surplus, les critères des références et de ses expériences n'avaient pas été correctement évalués. Elle détaillait son argumentation.

b. Le 12 mai 2026, la juge déléguée a fait interdiction au pouvoir adjudicateur de conclure le contrat d'exécution de l'offre jusqu'à droit jugé sur effet suspensif.

c. L'OCBA a conclu au rejet de la demande d'effet suspensif.

Le recours n'avait pas de chances de succès. L'évaluation de l'offre n'était pas arbitraire. Aucun soumissionnaire n'avait obtenu la note de 5 dès lors que les tarifs horaires avaient fait l'objet de deux évaluations distinctes selon la méthode Tmoyenne avant qu'une moyenne des notes obtenues soit établie. Cette façon de calculer découlait clairement de la nouvelle annexe R1, la référence au tarif horaire moyen ayant été supprimée. La note de 5 avait été attribuée à A_____ pour le tarif A, et C_____ pour le tarif B. La recourante ne cherchait qu'à imposer sa propre manière d'évaluer ce critère en effectuant une moyenne des deux tarifs horaires avant d'évaluer le critère selon la méthode Tmoyenne.

Concernant l'évaluation des critères références et compréhension de la problématique, la recourante se limitait à substituer son appréciation à celle de l'autorité intimée.

Il existait enfin un intérêt public important à ce que l'autorité puisse conclure le contrat d'exécution dès que possible. Les tableaux électriques du CMU devaient être remplacés en raison de leur vétusté. À cela s'ajoutait que les luminaires (tubes fluorescents) ne pouvaient plus être remplacés par du matériel équivalent qui n'existait plus. L'éclairage devait ainsi être changé dans son intégralité sans délai. Tout retard dans l'exécution du marché entraînerait des risques pour le bon fonctionnement des activités au CMU et la sécurité de ses utilisateurs.

d. B_____ a conclu à l'irrecevabilité du recours, au rejet de la requête d'effet suspensif et à ce que l'OCBA soit autorisé à conclure sans délai le contrat. Le recours était irrecevable en raison de conclusions purement constatatoires prises par la recourante. Par ailleurs, il y avait une réelle urgence à exécuter le marché litigieux concernant des équipements sensibles dans l'exploitation qui devaient être garantis en tout temps.

e. Dans sa réplique sur mesures provisionnelles puis au fond, A_____ a persisté dans ses conclusions.

f. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Le recours a été interjeté en temps utile devant l'autorité compétente, conformément aux art. 15 al. 1^{bis} let. d et al. 2 de l'Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 (AIMP - L 6 05), 3 al. 1 de la loi autorisant le Conseil d'État à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 12 juin 1997 (L-AIMP - L 6 05.0) et 55 let. c et 56 al. 1 du règlement sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007 (RMP - L 6 05.01).

L'adjudicataire a conclu à l'irrecevabilité du recours au motif que la recourante avait pris des conclusions purement constatatoires.

Elle ne peut être suivie, la recourante ayant aussi conclu à l'annulation de la décision de l'OCBA, soit une conclusion formatrice (ATF 148 I 160 consid. 1.6 ; 141 II 113 consid. 1.7 ; 135 I 119 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_621/2024 du 30 avril 2025 consid. 1.5). Le sort de la conclusion n° 3, par nature subsidiaire, « dire et constater que A_____ SARL doit être adjudicataire du marché » souffrira de rester indécise compte tenu de ce qui suit.

Le recours est recevable.

2. Dans un premier grief, la recourante se plaint d'une notation arbitraire du critère 4 relatif au prix.

2.1 Aux termes des art. 16 al. 1 AIMP et 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Les juridictions

administratives n'ont toutefois pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée (art. 16 al. 2 AIMP et 61 al. 2 LPA).

2.2 L'AIMP a pour objectif l'ouverture des marchés publics des cantons, des communes et des autres organes assumant des tâches cantonales ou communales. (art. 1 al. 1 AIMP). Il poursuit plusieurs objectifs, soit assurer une concurrence efficace entre les soumissionnaires (art. 1 al. 3 let. a AIMP), garantir l'égalité de traitement entre ceux-ci et assurer l'impartialité de l'adjudication (art. 1 al. 3 let. B AIMP), assurer la transparence des procédures de passation des marchés (art. 1 al. 3 let. c AIMP) et permettre l'utilisation parcimonieuse des deniers publics (art. 1 al. 3 let. d AIMP). Ces principes doivent être respectés dans la phase de passation des marchés (art. 11 AIMP, notamment let. a, b et d AIMP).

2.3 Le RMP régit la passation des marchés publics en application de l'AIMP (art. 1).

2.4 Les offres sont évaluées en fonction des critères d'aptitude et des critères d'adjudication (art. 12 al. 2 RMP). L'autorité adjudicatrice choisit des critères objectifs, vérifiables et pertinents par rapport au marché. Elle doit les énoncer clairement et par ordre d'importance au moment de l'appel d'offres (art. 24 RMP).

2.5 Selon l'art. 43 RMP, l'évaluation des offres est faite selon les critères prédéfinis conformément à l'art. 24 RMP et énumérés dans l'avis d'appel d'offres et/ou les documents d'appel d'offres (al. 1). Le résultat de l'évaluation des offres fait l'objet d'un tableau comparatif (al. 2). Le marché est adjugé au soumissionnaire ayant déposé l'offre économiquement la plus avantageuse, c'est-à-dire celle qui présente le meilleur rapport qualité/prix. Outre le prix, les critères suivants peuvent notamment être pris en considération : la qualité, les délais, l'adéquation aux besoins, le service après-vente, l'esthétique, l'organisation, le respect de l'environnement (al. 3).

2.6 Le principe de la transparence garanti par les art. 1 al. 3 let. c AIMP et 24 RMP exige du pouvoir adjudicateur qu'il énumère par avance et dans l'ordre d'importance tous les critères d'adjudication qui seront pris en considération lors de l'évaluation des soumissions, en spécifiant clairement l'importance relative qu'il entend accorder à chacun d'eux. Ceux-ci doivent être objectifs, vérifiables et pertinents par rapport au marché. Le principe de la transparence interdit de modifier de manière essentielle, après le dépôt des offres, la présentation des critères. Il n'exige toutefois pas, en principe, la communication préalable d'éléments d'appréciation ou de catégories, tels des sous-critères, qui tendent uniquement à concrétiser le critère publié, à moins que ceux-ci ne sortent de ce qui est communément observé pour définir le critère principal auquel ils se rapportent ou que l'adjudicateur leur accorde une importance prépondérante et leur confère un rôle équivalent à celui d'un critère publié (ATF 143 II 553 consid. 7.7 ; ATA/1197/2024 du 15 octobre 2024 consid. 7.3 et les arrêts cités). De la même manière, une simple grille d'évaluation ou d'autres aides destinées à noter les différents critères et éléments d'appréciation utilisés (telles une échelle de notes,

une matrice de calcul, etc.) ne doivent pas nécessairement être portées par avance à la connaissance des soumissionnaires, sous réserve d'abus ou d'excès du pouvoir d'appréciation (ATF 130 I 241 consid. 5.1 ; ATA/1413/2019 du 17 septembre 2019 consid. 4b et les références citées).

2.7 Le soumissionnaire qui entend contester la définition, la pondération ou le manque de précision des critères d'adjudication doit le faire, pour des raisons de bonne foi, dans le cadre de l'appel d'offres et non au moment de la décision d'adjudication, sans quoi il est forclos (ATF 130 I 241 consid. 4.2 ; ATA/448/2020 du 7 mai 2020 consid. 7 ; ATA/307/2019 du 26 mars 2019 consid. 6b ; ATA/1443/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4e et les références citées).

Cette règle est conforme à l'exigence de célérité à laquelle obéit la procédure de passation des marchés publics, en ce sens qu'il est préférable de corriger immédiatement une irrégularité contenue dans l'appel d'offres et les documents y relatifs plutôt que de procéder à l'adjudication du marché et de s'exposer au risque, si le vice est ensuite constaté par un juge, de devoir reprendre la procédure à son début. La forclusion ne peut cependant être opposée à une partie que pour les irrégularités qu'elle a effectivement constatées ou qu'elle aurait dû constater en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances. L'on ne saurait exiger des soumissionnaires qu'ils procèdent à un examen juridique approfondi de l'appel d'offres et des documents de l'appel d'offres, vu leurs connaissances généralement limitées en la matière et le délai relativement court qui leur est imparti pour déposer leurs offres. Il convient, au contraire, de ne pas se montrer trop strict à cet égard et de réserver les effets de la forclusion aux seules irrégularités qui sont particulièrement évidentes ou manifestes (ATF 130 I 241 consid. 4.3).

2.8 Aucune norme n'impose à l'autorité de faire connaître à l'avance la méthode de notation (arrêt du Tribunal fédéral 2P.172/2002 du 10 mars 2003 consid. 2.3 ; ATA/936/2021 du 14 septembre 2021 consid. 6e ; ATA/995/2019 du 11 juin 2019 consid. 12a et les références citées).

2.9 L'annexe T2 du guide romand pour les marchés publics (ci-après : le guide) présente les principales méthodes de notation du prix, dont les méthodes linéaires. Elle mentionne que le montant de l'offre la moins chère reçoit toujours la note maximale de 5.

Dans un cas où le pouvoir adjudicateur avait prévu d'appliquer la méthode linéaire et l'avait décrite dans l'appel d'offres, mais avait appliqué le calcul présenté dans l'annexe T2 au motif que le nombre d'offres reçues était inférieur à cinq, la chambre administrative a retenu qu'il ne ressortait pas de l'appel d'offres que le guide et plus spécifiquement l'annexe T2 serait applicable. Il pouvait ainsi être inféré du dossier d'appel d'offres remis à chaque soumissionnaire que la seule formule qui aurait dû être appliquée pour la notation du prix était celle figurant dans celui-ci. La notation initiale ne conduisait pas à un résultat arbitraire dès lors qu'elle ne menait pas à une distorsion ou à une dénaturation du critère avancé dans l'appel d'offres. En s'écartant de la forme de notation du prix prévu par le dossier d'appel d'offres,

le pouvoir adjudicateur avait outrepassé son pouvoir d'appréciation et violé le principe de la transparence (ATA/1113/2024 du 24 septembre 2024 consid. 4.16).

2.10 La récente révision du droit des marchés publics, menée au niveau fédéral et (inter-) cantonal a notamment pour objectif d'axer la concurrence sur la qualité plutôt que sur le prix. Le renforcement des critères de qualité plutôt que celui du prix constitue l'un des objectifs centraux du droit des marchés publics révisé. Ces nouvelles modifications visent précisément à réduire l'importance du critère du prix, tout en plaçant les aspects qualitatifs au centre du processus d'adjudication. La doctrine récente considère que le nouveau droit des marchés publics tend à opérer un changement de paradigme à cet égard (Domenico DI CICCIO, *Le prix dans le nouveau droit des marchés publics*, in *Marchés publics* 2022, p. 335 n° 7 et 13 et les références citées).

2.11 Le prix le plus bas doit obligatoirement recevoir la meilleure note sur ce critère par rapport aux autres offres plus chères (Domenico DI CICCIO, *op. cit.*, p. 343 n° 73 et les références citées).

2.12 Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la pondération du prix ne doit en principe pas être inférieure à 20%, étant précisé que cette limite est purement indicative et qu'elle vaut surtout dans les marchés complexes (Domenico DI CICCIO, *op. cit.*, p. 338 n° 34 et les références citées).

2.13 En l'espèce, la recourante soutient que la moyenne des notes octroyées, respectivement pour le tarif A et le tarif B, est contraire au principe de transparence, arbitraire dans son résultat et revient à diminuer de manière inadmissible le poids accordé au critère du prix, lequel est déjà réduit en l'espèce au strict minimum admissible de 20%. Enfin, la note de 5 devait nécessairement être attribuée en application de la méthode linéaire *Tmoyenne*.

Elle ne peut être suivie. Il ressort de l'évaluation effectuée par le pouvoir adjudicateur, plus précisément du tableau qui détaille les notes attribuées à chaque soumissionnaire pour chacun des deux tarifs, que la note de 5 a été attribuée à la recourante pour le tarif A, et à C_____ pour le tarif B. La note maximale de 5 a en conséquence dûment été admise pour chacun des prix soumis à évaluation.

La recourante considère que la méthode consistant à noter distinctement les tarifs A et B puis à faire une moyenne des deux notes pour obtenir la note finale par soumissionnaire ne respecte ni le cahier des charges ni l'essence de la méthode *Tmoyenne* qui impose nécessairement qu'un soumissionnaire obtienne la note de 5. La question consiste en conséquence à déterminer si la note de 5 doit nécessairement apparaître dans le tableau final multicritères comme une note finale.

Or, d'une part, aucune base légale ou documents indiquent que la note de 5 doit nécessairement être finale et que la méthode appliquée par le pouvoir adjudicateur, consistant à pondérer plusieurs notes - et résultant d'évaluation ayant dûment inclus la note maximale de 5 - y contreviendrait.

D'autre part, dans le marché litigieux, rien n'indiquait qu'une moyenne serait faite entre les deux tarifs proposés pour que la notation ne soit effectuée qu'une seule fois. Au contraire, à la suite de la question de la recourante, le pouvoir adjudicateur a supprimé la référence à un tarif moyen et modifié l'annexe R1 en conséquence. Il ressort en conséquence que l'annexe R1 v2 a mis en avant l'existence de deux tarifs distincts.

De surcroît, à suivre la recourante, la notation du prix devrait se faire sur un montant qui ne serait jamais formulé dans les offres des soumissionnaires. En effet, seuls les tarifs offerts au titre de tarifs A et B ont été mentionnés, respectivement dans l'annexe R1 v2 et sur la première page de l'offre (art. 4.4 de l'appel d'offres). Si pour la recourante les tarifs A et B proposés étaient identiques (CHF 129.72), la solution préconisée par cette dernière voudrait ainsi, par exemple, que la société B_____ soit évaluée sur le montant de CHF 143.77, jamais formulé dans son offre, ce qui apparaît peu compatible avec le principe de transparence prévalant dans les marchés publics.

Pour le surplus, le taux de 20% est respecté à teneur du tableau multicritères. La recourante ne démontre pas en quoi la pondération de deux notes pour fixer la note finale du critère du prix impliquerait nécessairement que celui-ci ne soit plus pondéré à 20%. En effet, les 86 points obtenus par la recourante pour le critère du prix pour une note finale de 4.28 représentent 26% de ses 329 points finaux. Même pour la société obtenant le moins de points au critère prix (71 points), le critère du prix conserve une pondération finale de 20%. Le résultat n'apparaît en conséquence pas « diluer » le critère du prix comme le soutient la recourante.

L'évaluation effectuée pour le critère n° 4 ne se différencie au demeurant pas des autres : la note 5 n'a été attribuée à aucune entreprise pour aucun des critères n°s 1 à 3. L'absence de notation à 5 ne remet en conséquence pas en cause la pondération initiale du critère.

Enfin, même si le principe veut que la pondération du prix ne soit pas inférieure à 20%, des exceptions sont possibles, ce d'autant plus en l'espèce où le marché n'est pas complexe.

La recourante relève qu'en procédant à l'application de la formule litigieuse de manière séparée sur chacun des deux tarifs offerts, pour ensuite procéder à une moyenne pondérée des résultats, le pouvoir adjudicateur avait accordé un poids disproportionné et injustifiable au tarif horaire B par rapport au tarif horaire A. Il convenait de favoriser le tarif horaire A concernant le titulaire et le suppléant, qualifiés de personnes clés qui, de par la nature du mandat, interviendraient de manière prépondérante dans son exécution. La recourante ne peut toutefois être suivie dans la pondération de 80% – 20% qu'elle applique respectivement aux tarifs A et B. En effet, une telle manière de pondérer les deux tarifs n'est pas évoquée par le pouvoir adjudicateur et violerait le principe de la transparence. Ce dernier peut par ailleurs être suivi lorsqu'il relève que, dans un premier temps, il ressortait clairement de l'annexe R1 que les deux tarifs horaires auraient une pondération de

50%, ce que la recourante n'avait pas remis en cause dans le cadre de ses questions ou d'une autre manière avant l'adjudication.

Les projections de notation, en application des méthodes développées par la recourante, qui aboutissent à un total de 343 points pour celle-ci, qui devrait ainsi se voir adjuger le marché, doivent être écartées, la recourante substituant son appréciation pour l'évaluation de ce critère à celle du pouvoir adjudicateur.

La recourante se plaint qu'il n'a pas été demandé aux candidats d'indiquer dans la soumission le nombre d'heures prévues dans l'exécution du contrat. Il sera cependant relevé que l'application de la formule n'impose pas cette donnée mais évoque le nombre d'heures estimées par l'adjudicateur.

L'attribution de deux notes, par la suite pondérées pour une note finale, n'est dès lors pas contraire au marché litigieux ni au droit des marchés publics, à l'instar par exemple de l'ATA/3651/2015, cas d'application de la méthode Tmoyenne sans que la note de 5 n'apparaisse dans le tableau final multicritères.

Le grief sera en conséquence écarté.

3. La recourante fait ensuite valoir que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'évaluation de deux autres critères d'adjudication.

3.1 Les offres sont évaluées en fonction des critères d'aptitude et des critères d'adjudication (art. 12 al. 2 RMP). L'autorité adjudicatrice choisit des critères objectifs, vérifiables et pertinents par rapport au marché. Elle doit les énoncer clairement et par ordre d'importance au moment de l'appel d'offres (art. 24 RMP).

Selon l'art. 43 RMP, l'évaluation des offres est faite selon les critères prédéfinis conformément à l'art. 24 RMP et énumérés dans l'avis d'appel d'offres et/ou les documents d'appel d'offres (al. 1). Le résultat de l'évaluation des offres fait l'objet d'un tableau comparatif (al. 2). Le marché est adjugé au soumissionnaire ayant déposé l'offre économiquement la plus avantageuse, c'est-à-dire celle qui présente le meilleur rapport qualité/prix. Outre le prix, les critères suivants peuvent notamment être pris en considération : la qualité, les délais, l'adéquation aux besoins, le service après-vente, l'esthétique, l'organisation, le respect de l'environnement (al. 3).

3.2 En matière d'évaluation des offres, la jurisprudence reconnaît une grande liberté d'appréciation au pouvoir adjudicateur (ATF 125 II 86 consid. 6 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_35/2017 du 5 avril 2018 consid. 5.1 ; ATA/1685/2019 du 19 novembre 2019 consid. 8b et les références citées), y compris s'agissant de la méthode de notation (ATA/676/2020 du 21 juillet 2020 consid. 4b et les références citées). La juge doit veiller à ne pas s'immiscer de façon indue dans la liberté de décision de l'autorité chargée de l'adjudication (arrêt du Tribunal fédéral 2D_35/2017 précité consid. 5.1). L'appréciation de la chambre administrative ne saurait donc se substituer à celle de ladite autorité. Seul l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation doit être sanctionné (ATF 130 I 241 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_35/2017 précité consid. 5.1 ; ATA/1685/2019 du 19 novembre 2019 consid. 8b

et les références citées). En outre, pour que le recours soit fondé, il faut encore que le résultat, considéré dans son ensemble, constitue un usage abusif ou excessif du pouvoir d'appréciation (décision de la Commission fédérale de recours en matière de marchés publics du 29 juin 1998, publiée in JAAC 1999, p. 136, consid. 3a ; ATA/1389/2019 du 17 septembre 2019 consid. 5).

3.3 Selon la jurisprudence, le principe de la transparence exige du pouvoir adjudicateur qu'il énumère par avance et dans l'ordre d'importance tous les critères d'adjudication qui seront pris en considération lors de l'évaluation des soumissions ; à tout le moins doit-il spécifier clairement l'importance relative qu'il entend accorder à chacun d'eux, afin de prévenir tout risque d'abus ou de manipulation de sa part. En outre, lorsqu'en sus de ces critères, le pouvoir adjudicateur établit concrètement des sous-critères qu'il entend privilégier, il doit les communiquer par avance aux soumissionnaires, en indiquant leur pondération respective. En tous les cas, le principe de la transparence interdit de modifier de manière essentielle, après le dépôt des offres, la présentation des critères. Il n'exige toutefois pas, en principe, la communication préalable de sous-critères ou de catégories qui tendent uniquement à concrétiser le critère publié, à moins que ceux-ci ne sortent de ce qui est communément observé pour définir le critère principal auquel ils se rapportent ou que l'adjudicateur ne leur accorde une importance prépondérante et leur confère un rôle équivalent à celui d'un critère publié. De la même manière, une simple grille d'évaluation ou d'autres aides destinées à noter les différents critères et sous-critères utilisés (telles une échelle de notes, une matrice de calcul...) ne doivent pas nécessairement être portées par avance à la connaissance des soumissionnaires, sous réserve d'abus ou d'excès du pouvoir d'appréciation (ATF 130 I 241 consid. 5.1 ; 125 II 86 consid. 7c p. 101 et les références citées).

3.4 En l'occurrence, la recourante conteste les notes attribuées aux critères n° 1 (« compréhension de la problématique ») et n° 2 (« références et expériences du candidat »).

3.4.1 S'agissant du critère n° 1, pondéré à 40%, la recourante a obtenu la note de 2.3 alors que l'adjudicataire a obtenu la note de 3.33.

La recourante indique avoir construit son offre autour d'une compréhension approfondie du projet RELEC II, en mettant en avant la continuité avec RELEC I dont elle s'était occupée. Elle connaissait ainsi déjà les contraintes du CMU, le fonctionnement des utilisateurs, les risques liés aux coupures électriques, les interventions en site occupé, ou encore les enjeux spécifiques des bâtiments A-B et C-D-E-F. Aucun autre candidat ne disposait d'une expérience similaire. Une note inférieure à 3.00 était insoutenable.

Il ressort de l'appel d'offres qu'il était attendu des soumissionnaires pour le critère « compréhension de la problématique », une « réflexion » et une réponse à cinq questions (1, 2 3a, 3b et 4). La remarque « (une page A4 *recto/verso* maximum par réponse) » était mise en évidence, en gras, immédiatement sous le titre.

Le pouvoir adjudicateur a expliqué que la recourante avait produit un document de cinq pages pour la partie réflexion. Les éléments dépassant les deux pages n'avaient en conséquence pas été pris en considération. Elle avait toutefois obtenu la note de 3.00 pour la partie réflexion. La note de 3.4 lui avait été attribuée pour la première question, les évaluateurs relevant sa bonne connaissance des outils et du personnel sur le site. La note de 2.2 avait été octroyée à la question n° 2. La recourante s'était contentée de répondre que le rapport demandé serait transmis au maître d'ouvrage « régulièrement », réponse insuffisamment détaillée, l'indication d'une fréquence étant attendue. Elle n'avait pas non plus indiqué les outils qui seraient mis en place pour les indicateurs de performance. En réponse à la question n° 3a, elle n'avait pas réalisé d'évaluation des risques selon des critères précis et aucun outil spécifique n'avait été proposé pour la gestion des risques. Pour la question n° 3b, elle n'avait pas proposé de *workshop*, mais la stratégie proposée avait été jugée avantageuse, ce qui lui avait valu la note de 3.00. Enfin, la note de 3.8 avait été attribuée à la quatrième question pour tenir compte de sa connaissance du site.

Pour le surplus, le pouvoir adjudicateur a produit un tableau détaillant l'appréciation de ce critère et de chacune des réponses aux questions en précisant les points positifs, négatifs ou neutres de chaque offre et en mettant ainsi des observations en rouge, en vert ou en noir.

La recourante ne peut être suivie lorsqu'elle considère qu'il n'était pas expressément mentionné que tout document supplémentaire ne serait pas considéré au moment de l'évaluation. Il ressortait en effet clairement de l'appel d'offres que les réponses attendues des soumissionnaires devaient tenir sur une page A4 *recto/verso* maximum par réponse. Elle ne peut dès lors se plaindre que le développement excédant la limite précitée ait été exclu.

La recourante évoque une double pénalité à savoir qu'elle aurait, en plus, fait l'objet de « points négatifs » à ce titre, conduisant à trois reprises à l'abaissement de sa note. Il ressort en effet clairement que, pour la partie réflexion, certaines problématiques attendues, mentionnées, en rouge, ont été abordées par la recourante au-delà de la page 2 et sont mentionnées comme points négatifs. La recourante ne peut toutefois pas s'en plaindre, les directives du pouvoir adjudicateur étant claires et cette façon de procéder assurant l'égalité entre les soumissionnaires. Par ailleurs, tel n'est pas le cas pour les questions 2 à 3b. En effet, il n'est pas relevé que les éléments manquants, mentionnés en rouge, à l'instar par exemple de *workshop*, auraient été abordés par la recourante au-delà de la page 2. Cette dernière ne le soutient d'ailleurs pas non plus.

Aucun point négatif n'est mentionné à la Q1 si ce n'est le non-respect du nombre de pages imposées pour répondre. Aucune remarque n'est faite en rouge. La recourante a obtenu la note de 3.4, ce qui prouve que sa réponse était satisfaisante. Le fait que le pouvoir adjudicateur ait considéré que la solution proposée pour les sous-critères évoqués (notamment la manière de procéder, les outils à mettre en place ou les outils proposés pour l'identification des

interlocuteurs), ne présente pas d'avantages par rapport aux solutions préconisées par les concurrents relève de son pouvoir d'appréciation. L'appréciation différente de la recourante n'est en conséquence pas pertinente.

S'agissant de la question 2 la recourante souligne notamment qu'il est insoutenable de lui reprocher de ne pas avoir indiqué les fréquences des rapports des séances alors que la question n'impliquait aucunement cette information. Il ressort des offres soumises par les autres concurrents que tous ont traité la problématique. Dans ces conditions, c'est sans arbitraire que le pouvoir adjudicateur pouvait manifestement s'attendre à cette précision et considérer que cet élément était important, justifiant une note insuffisante.

La recourante conteste avoir commis une faute importante en mentionnant qu'elle intervenait sur le site depuis six ans alors même qu'il s'agissait de son gérant président. Elle soutient qu'il s'agirait tout au plus d'une précision de langage mineure et que le pouvoir adjudicateur était au courant, relevant comme un point positif sa bonne connaissance du terrain. Ce faisant, la recourante minimise cette distinction, pourtant importante, qui se cumule à deux autres points négatifs, ce qui peut justifier une note de 3.0 à la question 3b.

En effet, outre la problématique précitée, la recourante ne conteste pas ne pas avoir évoqué la problématique des polluants mais se limite à relever qu'elle ne pouvait pas comprendre qu'elle devait évoquer les risques généraux alors que la question posée évoquait des risques pour les utilisateurs. Elle conteste par ailleurs ne pas avoir évoqué une méthodologie d'évaluation des risques. Elle ne peut être suivie. Il ressort de la lecture de son offre une réponse uniquement centrée sur les rôles de chaque intervenant.

Pour la question 3b, la recourante relève que le seul et unique point négatif est le non-respect du nombre de pages imposées pour répondre. Elle passe ainsi sous silence les deux remarques en rouge à savoir qu'elle ne propose pas de *workshop* ni d'outils spécifiques tels qu'une matrice pour la planification. En tous les cas, la note de 3.0 obtenue sanctionne une réponse satisfaisante mais sans avantages par rapport aux autres candidats, ce qui relève du large pouvoir d'appréciation du pouvoir adjudicateur.

3.4.2 S'agissant du critère n° 2 relatif aux « références et expériences du candidat », pondéré à 20%, la recourante a obtenu la note de 3.00 alors que l'adjudicataire a obtenu la note de 3.03. La note de 3.00 correspondait à la moyenne obtenue pour ses trois références.

Le dossier d'appel d'offres exigeait que le candidat présente trois références qui devaient obligatoirement comporter les précisions suivantes : 1) présenter le rapport avec le marché exécuté, en termes de complexité et d'importance ; 2) démontrer l'aptitude, les compétences et l'expérience nécessaires pour le marché à exécuter ; 3) être achevées depuis moins de 10 ans ou en cours d'exécution mais proche d'être

achevées ; 4) refléter le même type d'organisation qu'exigée pour le marché à exécuter.

En l'espèce aucune des trois références fournies par la recourante n'a obtenu une note supérieure à 3. Le pouvoir adjudicateur détaille que la première, soit le projet CMU – C04 avec l'OCBA comme maître d'ouvrage, porte sur un marché avec des honoraires de CHF 150'001.- et un montant des travaux de CHF 4 millions. Or, le montant des travaux du marché litigieux est de 18 millions pour des honoraires allant jusqu'à CHF 400'000.- par année. La référence présentait ainsi une importance largement moindre que le marché à exécuter. À cela s'ajoutait qu'il portait sur les phases SIA 33 à 61, alors que le marché litigieux portait sur les phases SIA 21 à 53.

La seconde référence portait sur les travaux annuels au sein du CMU avec l'université de Genève comme maître d'ouvrage. À l'instar de la première, elle présentait une importance largement moindre que le marché à exécuter, les honoraires étant estimés à CHF 500'000.- pendant cinq ans et le montant des travaux à 1.6 million répartis sur cinq ans. Elle n'était par ailleurs pas « proche d'être achevée », les prestations ayant commencé en 2025, soit la même année que le dépôt de l'offre de la recourante pour le marché litigieux.

La troisième référence portait sur les travaux annuels au CMU pour les Hôpitaux universitaires de Genève. Elle concernait un marché dont les honoraires étaient estimés à 1 million sur cinq ans pour les travaux de 7.5 millions pour la même période. Elle présentait ainsi une importance moindre que le marché à exécuter. Les prestations n'avaient, à l'instar de la deuxième référence, commencé qu'en 2025.

En conséquence, si certes les références concernaient le même site, les mêmes bâtiments, les mêmes utilisateurs ou exploitants institutionnels voire éventuellement, comme le soutient la recourante, les mêmes contraintes d'exploitation, ces éléments ne sauraient suffire. Les critères retenus par le pouvoir adjudicateur sont conformes au cahier des charges, singulièrement les critères qu'il avait énoncés sur le document B notamment en termes d'achèvement ou d'importance du marché de référence.

La note de 3 n'est pas arbitraire puisque, conformément à l'échelle des notes, la candidate a fourni l'information demandée par rapport un critère fixé mais que le contenu répond aux attentes minimales sans présenter aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats ou soumissionnaires.

3.5 Les éventuelles tensions entre le service juridique de l'OCBA et la recourante étaient connues de cette dernière qui ne les a pas évoquées avant la décision de non-adjudication.

Il apparaît de surcroît que les instructions ont été données pour que les éventuelles divergences portant sur un autre marché, soient sans influence sur l'évaluation de l'offre de la recourante. Rien ne démontre en l'état que le courriel mentionné par la

recourante aurait eu un quelconque effet sur l'évaluation de son offre, la notation des offres des différents soumissionnaires ayant fait l'objet de tableaux détaillés, motivés et fondés sur des critères objectifs.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

4. Le prononcé du présent arrêt rend sans objet la requête en octroi d'effet suspensif.
5. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à B_____ à la charge de la recourante (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 8 mai 2026 par A_____ Sàrl contre la décision de l'office cantonal des bâtiments du 27 avril 2026 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de A_____ Sàrl ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à B_____ SA à la charge de A_____ Sàrl ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral ;

- par la voie du recours en matière de droit public :

si la valeur estimée du mandat à attribuer n'est pas inférieure aux seuils déterminants de la loi fédérale du 16 décembre 1994 sur les marchés publics ou de l'accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics ;

s'il soulève une question juridique de principe ;

- par la voie du recours constitutionnel subsidiaire, aux conditions posées par les art. 113 ss LTF ;

le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42

LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession de la recourante, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Gabriel RAGGENBASS, avocat de la recourante, à Me Ema BOLOMEY, avocate de B_____ SA, à l'office cantonal des bâtiments ainsi qu'à la commission de la concurrence.

Siégeant : Florence KRAUSKOPF, présidente, Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, Patrick CHENAUX, Philippe KNUPFER, Michèle PERNET, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. SCHEFFRE

la présidente siégeant :

F. KRAUSKOPF

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :