

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3835/2025-MARPU

ATA/604/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 16 juin 2026

dans la cause

A_____ Sàrl

recourante

représentée par Me Malini TOSETTI et Alexandre TONDINA, avocats

contre

OFFICE CANTONAL DES BÂTIMENTS

intimé

EN FAIT

A. a. A_____ Sàrl (ci-après : A_____) est inscrite au registre du commerce (ci-après : RC) du canton de Genève depuis le 8 juin 2022 et a notamment pour but statutaire l'exploitation d'un bureau d'architecture et d'ingénierie, de conseils et de services dans le domaine du bâtiment et de l'aménagement urbain et paysager.

b. Le 28 avril 2025, l'office cantonal des bâtiments (ci-après : OCBA) a publié sur la plateforme www.simap.ch un appel d'offres en procédure ouverte, non soumis aux accords internationaux, pour un marché public de travaux de construction concernant un « Mandat d'architecte planificateur général, gestion et direction des travaux dans le cadre des travaux d'aménagement des laboratoires du bâtiment du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV), propriété de l'État de Genève, pour les phases SIA 33 à 53 ». Les offres devaient être remises avant le 30 mai 2025 à 16h30.

Les critères d'adjudication étaient les suivants : 1) compréhension de la problématique (25%) ; 2) références (25%) ; 3) organisation du soumissionnaire (20%) ; 4) qualité économique globale de l'offre (25%) et 5) formation professionnelle (5%).

c. A_____ n'a pas déposé d'offre dans le cadre de cet appel d'offres.

d. Par décision du 18 juillet 2025 publiée sur www.simap.ch, l'OCBA a interrompu le marché.

e. Le 29 juillet 2025, l'OCBA a publié sur la plateforme www.simap.ch un nouvel appel d'offres. Les offres devaient être remises avant le 25 août 2025 à 16h30. La pondération des critères d'adjudication était identique à celle du premier appel d'offres.

f. Dans le délai précité, huit soumissionnaires ont déposé une offre, dont A_____. Le montant des offres allait de CHF 345'253.- à CHF 1'041'357.-.

g. A_____ a demandé – et obtenu – le procès-verbal d'ouverture des offres, dont aucun autre soumissionnaire n'a demandé la transmission.

h. Par décision publiée le 7 octobre 2025 sur www.simap.ch, l'OCBA a une nouvelle fois interrompu le marché, en indiquant qu'aucune offre ne répondait aux spécifications techniques et autres exigences. L'avis d'interruption mentionnait qu'un nouvel appel d'offres serait lancé dans les jours qui suivraient.

Aucun recours n'a été interjeté contre cette décision.

i. Le 21 octobre 2025, l'OCBA a publié sur la plateforme www.simap.ch un troisième appel d'offres. Les offres devaient être remises avant le 31 octobre 2025. La pondération des critères d'adjudication était la suivante : 1) compréhension de la problématique (15%) ; 2) références (25%) ; 3) organisation du soumissionnaire

(20%) ; 4) qualité économique globale de l'offre (prix et crédibilité du prix : 35%) ; et 5) formation professionnelle (5%).

- B. a.** Par acte posté le 31 octobre 2025, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre cette décision, concluant principalement au constat de l'illicéité de la décision d'interruption de la procédure du 7 octobre 2025, à l'annulation de l'appel d'offres attaqué, à ce qu'il soit ordonné à l'OCBA de reprendre la procédure d'appel d'offres initiale (*recte* : la deuxième procédure d'appel d'offres) à l'étape où elle avait été interrompue et à l'octroi d'une indemnité de procédure. À titre préalable, elle demandait l'octroi de l'effet suspensif au recours et la production de différents documents.

Son gérant-président, B_____, avait par le passé été l'employé de la société C_____ Sàrl (ci-après : C_____). En juillet 2025, C_____ avait envoyé un courrier « inquisitorial » à l'OCBA, exhortant ce dernier à ne pas conclure de mandats avec A_____ ou son gérant sous prétexte de concurrence déloyale, et alors même qu'aucune procédure civile n'était en cours de ce chef. A_____ redoutait dès lors que l'OCBA n'ait instruit ses collaborateurs de s'abstenir d'engager toute relation contractuelle avec elle-même ou son gérant.

Le 12 octobre 2025, elle avait envoyé à l'OCBA un courriel, resté sans réponse, dans lequel elle relevait notamment que le mandat concernait une prestation intellectuelle standardisée, fondée sur un cahier des charges type couramment utilisé pour les mandats d'architecte et de direction de travaux, et que le pouvoir adjudicateur aurait dû prendre en compte dans l'évaluation les différences de compréhension du cahier des charges au sein du critère « compréhension de la problématique », et pu au besoin solliciter des clarifications supplémentaires plutôt que d'interrompre la procédure.

Le cahier des charges du nouvel appel d'offres différait seulement par quelques précisions techniques (description légèrement plus précise des prestations attendues, distinction des différents objets du mandat, indication du nombre d'heures estimées pour chaque phase et explicitation du mode de calcul des honoraires à l'aide d'un coefficient de référence). Ces modifications reprenaient toutefois précisément le contenu de l'offre qu'elle avait soumise. De plus, le nouvel appel d'offres introduisait une modification substantielle de la pondération des critères d'adjudication. Les réponses aux questions, notamment celles qu'elle avait posées à l'OCBA, avaient été communiquées à tous les soumissionnaires de manière non anonymisée.

L'OCBA avait violé le principe d'égalité entre les soumissionnaires en appliquant arbitrairement le critère de la « compréhension de la problématique ». La modification unilatérale de la pondération des critères d'adjudication violait le principe de la transparence. Enfin, la reprise par l'OCBA des éléments contenus dans son offre pour répondre aux questions revenait à communiquer aux autres soumissionnaires la substance de sa propre approche et de leur permettre de s'en

inspirer dans le cadre du nouvel appel d'offres, lui retirant le bénéfice légitime de son travail d'analyse et de compréhension du projet et violant le principe de traitement confidentiel des informations.

L'atteinte à ses intérêts privés était objectivement grave. Sa très vraisemblable mise sur une liste d'exclusion par des communications internes devait faire l'objet d'une instruction, impliquant que le recours bénéficie de l'effet suspensif, sauf à annihiler toute portée pratique au recours.

b. L'OCBA a conclu au rejet de la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours.

c. Par décision du 13 janvier 2026, la chambre de céans a refusé de restituer l'effet suspensif au recours et réservé le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond.

d. Dans sa réponse, l'OCBA a conclu, principalement, à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

Il regrettait avoir dû interrompre la procédure d'appel d'offres à deux reprises, mais ces aléas étaient dus à des problèmes de clarté et de compréhension des dossiers d'appels d'offres. La première décision d'interruption avait été favorable à A_____ dès lors qu'elle lui avait permis de répondre au 2^e, puis au 3^e appels d'offres afin de tenter d'être adjudicataire d'un marché auquel elle n'aurait autrement pas pu participer. Le nombre de soumissionnaires était descendu de huit à cinq dans le 3^e appel d'offres, ce qui constituait une situation favorable pour A_____ au vu de la diminution de la concurrence. Dans le cadre de ce dernier appel d'offres, seuls deux autres soumissionnaires du précédent appel d'offres avaient déposé une offre, soit D_____ Sàrl, dont le prix était inférieur à celui lors du 2^e appel d'offres, et E_____ SA, dont le prix était supérieur lors du 2^e appel d'offres et l'était toujours dans l'appel d'offres en cours.

Le recours était irrecevable, la décision d'interruption du 7 octobre 2025 étant entrée en force. A_____ ayant par ailleurs déposé une nouvelle offre en date du 30 octobre 2025, elle avait donc accepté sans réserve les conditions de l'appel d'offres.

Dans tous les cas, le recours était infondé. Les griefs soulevés se référaient principalement à la décision d'interruption. Tous les soumissionnaires avaient été traités de manière égale et conforme au droit. L'OCBA s'était vu contraint d'interrompre et de reprendre la procédure à deux reprises afin de procéder aux clarifications nécessaires et de permettre une comparaison juste et équitable des offres. A_____ n'avait en réalité pas été exclue ou écartée d'un appel d'offres quel qu'il fût. Le nouveau dossier d'appel d'offres publié le 21 octobre 2025 était une nouvelle procédure, de sorte que l'autorité adjudicatrice avait librement fixé les critères sans tenir compte des précédentes procédures et elle n'avait pas copié son offre pour établir le nouvel appel d'offres. Dans le nouveau marché, l'OCBA avait mentionné l'estimation du nombre d'heures pour la reprise du mandat et pour la direction générale du projet. Au vu de ce changement, il avait revu à 35% la

pondération de la qualité économique globale de l'offre, ce qui était parfaitement admissible. Il apparaissait au contraire que A_____ avait été avantagée par rapport à des autres candidats dès lors qu'elle était la seule à avoir pris connaissance du procès-verbal d'ouverture des offres du 2^e appel d'offres et donc du prix de ses concurrents.

e. Dans sa réplique du 9 janvier 2026, A_____ a persisté dans ses conclusions.

f. À la demande du juge délégué, l'OCBA a confirmé, le 27 janvier 2026, qu'il n'existait aucune directive ou mot d'ordre interne visant à écarter A_____ des procédures ouvertes ou sélectives de l'OCBA. Il a produit un courrier interne de l'OCBA du 1^{er} septembre 2025 faisant état qu'en cas de soumission de A_____, ou de C_____ et B_____, dans le cadre d'un appel d'offres en procédure ouverte, « il n'y a aucune indication ou information à transmettre à notre mandataire et/ou à prendre en compte. Ils doivent être traités comme tout autre soumissionnaire pour l'analyse des offres ». Pour différentes raisons, il avait toutefois été décidé, de manière temporaire, de ne pas la solliciter de gré à gré ou sur invitation.

g. Le 16 mars 2026, la recourante s'est déterminée sur ce courrier.

h. Le 24 mars 2026, l'OCBA a transmis à la chambre de céans la décision du 25 février 2026 notifiée à A_____ l'informant que le marché litigieux avait été adjugé à l'entreprise F_____ Sàrl et que sa proposition avait été classée au 4^e rang.

i. Par courrier du 9 avril 2026, A_____ a confirmé ne pas avoir recouru contre cette décision, à comprendre comme un « choix ponctuel de retenue », motivé à la fois par la volonté de ne pas compromettre les échanges en cours avec l'OCBA et par l'absence d'explications suffisamment claires sur l'évaluation opérée de nature à empêcher la préparation d'un recours, faute d'éléments techniques concrets quant à la notation.

Tout semblait indiquer que A_____ restait *de facto* ostracisée de toutes relations contractuelles avec l'OCBA, au point d'être écartée de projets dans lesquels elle n'intervenait qu'en tant que sous-traitante, ce qu'elle n'avait pas manqué de dénoncer le 30 mars précédent, dès lors qu'elle n'était plus en mesure d'exécuter le mandat confié.

j. Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

k. Il sera revenu en tant que de besoin dans la partie en droit sur les arguments des parties et sur les pièces qu'elles ont produites.

EN DROIT

1. Le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 15 al. 1^{bis} let. e et al. 2 de l'accord intercantonal sur les marchés publics du

25 novembre 1994 - AIMP - L 6 05 ; art. 55 let. d et 56 al. 1 du règlement sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007 - RMP - L 6 05.01).

1.1 La qualité pour recourir en matière de marchés publics se définit en fonction des critères de l'art. 60 al. 1 let. a et b LPA, applicable sur renvoi de l'art. 3 al. 4 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).

1.2 L'intérêt à obtenir un jugement favorable doit être personnel, direct, immédiat et actuel (MGC 1984 I 1604 ss ; 1985 III 4373 ss ; ATA/1088/2025 du 7 octobre 2025 consid. 1.2 et les références citées). Ces principes s'appliquent aussi au droit des marchés publics (ATF 141 II 14 consid. 4 = JdT 2015 I 81).

L'intérêt digne de protection dont dépend la qualité pour recourir consiste dans l'utilité pratique inhérente à ce que la partie recourante peut, en obtenant gain de cause, influencer directement sa situation factuelle ou juridique ; le recours ne sert pas à faire contrôler abstraitement la légalité objective de l'activité étatique mais plutôt à procurer un avantage pratique à la partie recourante, de sorte que le simple objectif d'empêcher la partie adverse d'accéder à un avantage censément illicite ne suffit pas à conférer la qualité pour recourir si cet objectif ne se rattache pas à un avantage digne de protection pour la partie recourante (ATF 141 II 307 consid. 6.2 et les références citées = JdT 2016 I 20 pp. 20 ss).

1.3 Un soumissionnaire potentiel n'a qualité pour recourir que s'il aurait été en mesure de fournir une offre en rapport avec l'objet du marché. Il appartient donc à l'autorité judiciaire d'examiner, pour déterminer sa qualité pour recourir, si la restriction posée à l'objet du marché l'empêchant de soumissionner est ou non admissible (ATF 137 II 313 consid. 3.3, 3.4 et 3.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_841/2016 du 25 août 2017 consid. 4.2). La spécification licite de l'objet du marché devient un point dit doublement pertinent : elle doit être examinée dans le cadre du jugement au fond du litige, mais en même temps elle est importante à titre préjudiciel, pour déterminer qui possède vraiment la qualité pour recourir en fonction du produit ou du service qu'il offre (ATA/697/2020 du 4 août 2020 consid. 2a).

1.4 L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/405/2026 du 28 avril 2026 consid. 2.1). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/191/2026 du 17 février 2026 consid. 1.6 et les arrêts cités).

1.5 Selon l'art. 53 al. 1 let. a LPA, une décision est exécutoire lorsqu'elle ne peut plus être attaquée par réclamation ou par recours.

1.6 En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision d'interruption de la procédure du 7 octobre 2025 n'a pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal de dix jours, tel que prévu par les art. 55 let. et 56 al. 1 RMP.

Il ressort de ce qui précède que la recourante ne peut revenir sur cette décision, en force, par le biais d'un recours contre le nouvel appel d'offres, si bien que ses développements visant cette seconde décision d'interruption de la procédure, de même que tous les éléments liés au marché qui l'ont précédé, sont irrecevables. Il en va également de sa conclusion tendant au constat de l'illicéité de cette décision.

1.7 L'autorité intimée soutient que la recourante ne démontre aucun intérêt à l'annulation de ce nouvel appel d'offres et qu'il était contradictoire de déposer une offre en acceptant toutes les conditions de la procédure et, en parallèle, de former recours contre le même appel d'offres. Si la décision querellée devait être annulée, non seulement le pouvoir adjudicateur devrait commencer une nouvelle procédure d'appel d'offres pour le même objet, et ceci pour la quatrième fois, mais surtout, la recourante n'aurait dans ce cas aucune chance de se voir attribuer le mandat pour le marché litigieux.

Il est vrai que l'intérêt de la recourante est celui d'être adjudicataire du marché en cause. Son intérêt à l'annulation de l'appel d'offres, alors même qu'elle a soumissionné et n'a pas recouru contre l'adjudication du marché à une tierce entreprise souffrira de rester indécise compte tenu de ce qui suit.

- 2.** À titre préalable, la recourante sollicite la production de toute communication ou tout courrier reçu de la part de C_____ ou de son conseil invitant l'intimée à ne pas la mandater, ou susceptible de remettre en question les compétences, les qualités et/ou la probité de A_____ et/ou de B_____, ainsi que de toute communications internes exhortant ses collaborateurs à ne pas mandater directement ou indirectement A_____ et/ou B_____. Dans ses écritures du 16 mars 2026, elle a également demandé la production de l'ensemble des communications internes concernant A_____ et/ou B_____ et l'attitude à adopter à leur égard dans le cadre des marchés publics, depuis la réception du premier courrier du conseil de la recourante jusqu'à ce jour.

Dans le corps de son écriture, la recourante propose également l'audition des parties.

2.1 Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation

anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). Le droit d'être entendu n'implique pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1).

2.2 En procédure administrative genevoise, le principe de l'accès au dossier figure à l'art. 44 LPA, alors que les restrictions sont traitées à l'art. 45 LPA. Ces dispositions n'offrent pas de garantie plus étendue que l'art. 29 Cst. (ATA/892/2025 du 19 août 2025 consid. 2.2 ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, p. 145 n. 553).

Les parties ont le droit, sous réserve des dispositions de l'art. 45 LPA, de prendre connaissance des renseignements écrits ou des pièces que l'autorité recueille auprès de tiers ou d'autres autorités lorsque ceux-ci sont destinés à établir des faits contestés et servant de fondement à la décision administrative (art. 42 al. 4 LPA). Les parties et leurs mandataires sont seuls admis à consulter au siège de l'autorité les pièces du dossier destinées à servir de fondement à la décision. Le droit d'accéder à leurs données personnelles que les tiers peuvent déduire de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles du 5 octobre 2001 (LIPAD - A 2 08) est réservé (art. 44 al. 1 LPA).

2.3 Selon la jurisprudence, le justiciable ne peut pas exiger la consultation de documents internes à l'administration, à moins que la loi ne le prévoit expressément (ATF 125 II 473 consid. 4a ; 122 I 153 consid. 6a). Il s'agit des notes dans lesquelles l'administration consigne ses réflexions sur l'affaire en cause, en général afin de préparer des interventions et décisions nécessaires. Il peut également s'agir de communications entre les fonctionnaires traitant le dossier. Cette restriction du droit de consulter le dossier doit de manière normale empêcher que la formation interne de l'opinion de l'administration sur les pièces déterminantes et sur les décisions à rendre soit finalement ouverte au public. Il n'est en effet pas nécessaire à la défense des droits des administrés que ceux-ci aient accès à toutes les étapes de la réflexion interne de l'administration avant que celle-ci ait pris une décision ou manifesté à l'extérieur le résultat de cette réflexion (ATF 115 V 297 consid. 2g ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_685/2018 du 22 novembre 2019 consid. 4.4.2).

2.4 En l'espèce, la recourante sollicite la production par l'OCBA des communications internes précitées dans la mesure où elle soutient qu'il aurait demandé à ses collaborateurs de ne plus la mandater. Cet élément est contesté par l'OCBA qui relève qu'elle a été traitée comme les autres soumissionnaires dans le cadre du marché en question. Dans ses écritures, il a par ailleurs confirmé qu'il n'existait aucune directive ou mot d'ordre interne visant à écarter la recourante des procédures ouvertes ou sélectives de l'OCBA et a transmis à cet égard un échange interne de courriels du 1^{er} septembre 2025. Par ailleurs, et en tout état, il n'y a aucun lien entre l'appel d'offres contesté et le fait que la recourante serait exclue de toute relation contractuelle avec l'OCBA, grief qui excède l'objet du litige.

Par ailleurs, la recourante a eu la possibilité de faire valoir ses arguments et de produire toute pièce utile devant la chambre de céans. Elle s'est exprimée de manière circonstanciée sur l'objet du litige et a produit les pièces auxquelles elle s'est référée dans ses écritures. En outre, elle n'explique pas quels éléments supplémentaires utiles à la solution du litige qu'elle n'aurait pu alléguer et établir par pièces une comparution personnelle permettrait d'apporter.

La chambre de céans dispose dès lors d'un dossier qui lui permet de statuer en connaissance de cause.

Il n'y a donc pas lieu de procéder aux mesures d'instruction sollicitées.

3. Le litige porte sur la conformité au droit du troisième appel d'offres, du 21 octobre 2025.

La recourante fait valoir que les modifications du cahier des charges du nouvel appel d'offres reprenaient précisément le contenu de l'offre qu'elle avait soumise. De plus, le nouvel appel d'offres introduisait une modification substantielle de la pondération des critères d'adjudication. L'OCBA avait ainsi violé le principe d'égalité entre les soumissionnaires en appliquant arbitrairement le critère de la « compréhension de la problématique ».

Par ailleurs, la modification unilatérale de la pondération des critères d'adjudication violait le principe de la transparence en modifiant subséquemment et unilatéralement la pondération du critère de compréhension de la problématique, réduite de 25% à 15%, tout en augmentant la pondération du critère économique de 25% à 35% dans le cadre du second appel d'offres. Une telle modification revenait à modifier rétroactivement l'importance d'un critère central sur lequel la recourante s'était distinguée et affectait l'équité de l'évaluation au profit d'autres soumissionnaires.

Enfin, la reprise par l'OCBA des éléments contenus dans son offre pour répondre aux questions revenait à communiquer aux autres soumissionnaires la substance de sa propre approche et de leur permettre de s'en inspirer dans le cadre du nouvel appel d'offres, lui retirant le bénéfice légitime de son travail d'analyse et de compréhension du projet et violant le principe de traitement confidentiel des informations.

3.1 Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b). Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

3.2 L'AIMP a pour objectif l'ouverture des marchés publics, notamment des communes (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 données publiques (art. 1 al. 3 let. d AIMP). Ces principes doivent être respectés, notamment dans la phase de passation des marchés (art. 11 let. a et b AIMP).

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

Selon l'art. 55 let. a RMP, la décision d'appel d'offres est réputée décision sujette à recours.

3.4 L'art. 16 RMP prévoit que toute discrimination des candidats ou des soumissionnaires est interdite, en particulier par la fixation de délais ou de spécifications techniques non conformes à l'art. 28, par l'imposition abusive de produits à utiliser ou le choix de critères étrangers à la soumission (al. 1). Le principe de l'égalité de traitement doit être garanti à tous les candidats et soumissionnaires et dans toutes les phases de la procédure (al. 2).

L'autorité adjudicatrice choisit des critères objectifs, vérifiables et pertinents par rapport au marché. Elle doit les énoncer clairement et avec leur pondération au moment de l'appel d'offres (art. 24 RMP).

L'art. 43 RMP prévoit que l'évaluation des offres dans les procédures visées aux art. 12 à 14 est faite selon les critères prédéfinis conformément à l'art. 24 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).

Chaque autorité adjudicatrice définit, de manière formelle et transparente, les limites des marchés qu'elle entend adjuger en utilisant des critères ou indices tels que le périmètre, la durée, la portée transversale de l'adjudication ou les motifs organisationnels qui justifient son choix (art. 7A al. 1 RMP).

3.5 Le pouvoir adjudicateur dispose d'une grande liberté d'appréciation dans le choix et l'évaluation des critères d'aptitude et d'adjudication, celui-là étant libre de spécifier ses besoins en tenant compte de la solution qu'il désire (ATF 137 II 313 consid. 3.4). Une fois les critères d'aptitude et d'adjudication arrêtés dans l'appel d'offres ou les documents d'appel d'offres, le pouvoir adjudicateur doit en règle générale s'y tenir. En vertu des principes de la transparence et de l'égalité de traitement, il ne saurait les modifier ultérieurement. S'il ignore des critères dûment fixés, en modifie la portée ou la pondération ou encore s'il en ajoute de nouveaux, le pouvoir adjudicateur agit de manière contraire au droit des marchés publics (ATA/36/2026 du 13 janvier 2026 consid. 4.7 ; ATA/616/2025 du 3 juin 2025 consid. 4.3 ; ATA/51/2025 du 14 janvier 2025 consid. 5.5 et les arrêts cités).

Les critères d'adjudication et d'aptitude doivent être interprétés au regard du principe de la confiance. La volonté subjective du pouvoir adjudicateur importe peu (ATF 141 II 14 consid. 7.1).

3.6 Selon la jurisprudence, le principe de la transparence est le principe cardinal et incontournable des marchés publics. Il limite le large pouvoir d'appréciation dont dispose le pouvoir adjudicateur. Il permet d'assurer la mise en œuvre du principe de concurrence, lequel permet la comparaison des prestations et de choisir ainsi l'offre garantissant un rapport optimal entre le prix et la prestation ainsi que le contrôle de l'impartialité et de la régularité de la procédure d'adjudication, autre principe qui doit être respecté. Une violation du principe de transparence n'entraîne l'annulation de l'adjudication que si les vices constatés ont effectivement influé sur le résultat (ATA/1168/2024 du 8 octobre 2024 consid. 6.3 et les références citées).

3.7 La non-discrimination vise à garantir que certains soumissionnaires, ou catégories de soumissionnaires ne soient pas écartés ou exclus des procédures de manière arbitraire ou en raison de caractéristiques qui ne doivent plus avoir cours dans la passation des marchés publics, telles que l'origine, le lieu de siège et la provenance. La non-discrimination impose également que les conditions d'accès au marché soient similaires pour tous (Guide romand pour les marchés publics, annexe D, version du 1^{er} mai 2020, p. 3).

Le principe du traitement confidentiel des informations est également lié à celui de la concurrence saine et efficace puisqu'il vise essentiellement à ce que les données transmises par les soumissionnaires en réponse à des appels d'offres, et qui dans certains cas relèvent du secret industriel, commercial, ou du droit de la propriété intellectuelle, ne soient pas diffusées de manière inconsidérée et préjudiciable à leur détenteur (Guide romand, *op. cit.*, p. 6)

3.8 Le pouvoir adjudicateur doit fournir tout d'abord une description des prestations attendues dans l'appel d'offres et les documents d'appels d'offres. Il doit également déterminer « les règles du jeu » applicables au marché envisagé. Enfin, il est essentiel que soient annoncées et précisées les conditions de participation au marché et les critères d'aptitude et d'adjudication. Un concurrent doit en effet être en mesure, lorsqu'il prend connaissance de ces documents, de déterminer s'il remplit les conditions de base lui permettant de prendre part au marché. Il doit également être en mesure de préparer son dossier en sachant comment celui-ci sera évalué (Étienne POLTIER, les marchés publics : premières expériences vaudoises, 2000, in RDAF 2000 I p. 297, 307). L'appel d'offres et le contenu des documents d'appel d'offres sont des éléments déterminants de la procédure en ce qu'ils concrétisent et détaillent le marché en cause au moyen notamment de spécifications techniques (Alexis LEUTHOLD, Angebotsänderungen im laufenden Vergabeverfahren – Praxisnaher Kompromiss statt rigider Formstrenge, in DC 3/2009 p. 110).

Le procès-verbal de l'ouverture des offres – quelle que soit la méthode retenue – doit comporter notamment les noms des soumissionnaires ayant présenté une offre dans le délai imparti, les éventuelles variantes et le prix total de chaque offre. Ce procès-verbal est rendu accessible sur demande à tous les soumissionnaires, au plus tard après l'adjudication (Etienne POLTIER, Droit des marchés publics, 2^e éd., p. 286).

3.9 En l'espèce, comme on l'a déjà vu, les décisions d'interruption des deux précédents appels d'offres sont entrées en force et sont exécutoires.

Le grief tiré de la violation du principe d'égalité et de non-discrimination liée à l'interruption du premier appel d'offres est ainsi irrecevable.

3.10 Comme rappelé ci-devant, s'agissant d'un nouvel appel d'offres, le pouvoir adjudicateur peut revoir sa pondération, et la recourante ne parvient pas à démontrer que cette nouvelle pondération – qui vaut pour tous les soumissionnaires – lui serait préjudiciable, et à plus forte raison qu'elle aurait été adoptée pour l'empêcher d'obtenir le marché. Le choix de la pondération du prix de 35% a été pris au vu des nouvelles spécificités du dossier et est parfaitement conforme au droit. On ne voit d'ailleurs pas en quoi le changement de pondération désavantagerait la recourante.

La décision d'appel d'offres querellée constitue une décision collective qui concerne tout potentiel soumissionnaire et en aucun cas la recourante individuellement. La première interruption a été décidée alors même qu'elle n'était pas soumissionnaire. Grâce à cette première interruption, elle a d'ailleurs pu participer au deuxième appel d'offres duquel elle n'a ni été exclue, ni été écartée dès lors que le marché a été interrompu pour tous les soumissionnaires. Dans le cadre de l'appel d'offres en question, l'accès au marché est le même pour tous et elle n'a pas démontré qu'elle n'aurait pas été traitée comme tout autre soumissionnaire ou qu'il comporterait des éléments discriminatoires. Au contraire, il semble qu'elle a pu être avantagée par rapport à d'autres candidats dès lors qu'elle est la seule à avoir pris connaissance du procès-verbal d'ouverture des offres du deuxième appel d'offres et donc du prix de ses concurrents.

Enfin, dans son recours, la recourante affirme, sans l'étayer toutefois, que l'intimé aurait copié son offre pour établir le nouvel appel d'offres. Dans sa réplique, elle précise que la question est plus particulièrement celle de l'influence exercée par les informations issues des offres analysées sur la définition du cahier des charges du nouvel appel d'offres, se référant au consid. 53 des déterminations de l'OCBA du 13 novembre 2025. En réalité, l'intimé a seulement indiqué à cet égard que pour articuler le nombre d'heures, il avait pris en compte la globalité des travaux en estimant les heures de coordination technique de l'ensemble des lots, en fonction de son estimation du projet des informations recueillies dans le cadre des appels d'offres interrompus. L'interprétation qu'en fait la recourante ne saurait ainsi être suivie. L'intimé a relevé que le nouveau dossier d'appel d'offres publié le 21 octobre 2025 est une nouvelle procédure de sorte que l'autorité adjudicatrice a librement fixé les critères sans tenir compte des précédentes procédures en se basant sur ses expériences passées, les informations recueillies dans le cadre des précédents appels d'offres interrompus et en fonction de ses propres estimations du projet. Comme la recourante l'affirme elle-même, la nouvelle offre diffère seulement par quelques précisions techniques (description légèrement plus précise des prestations attendues, distinction des différents objets du mandat, indication du nombre

d'heures estimées pour chaque phase et explicitation du mode de calcul des honoraires à l'aide d'un coefficient de référence).

Le grief tiré de la violation de l'égalité de traitement doit ainsi être écarté.

Pour les motifs qui précèdent, le grief tiré de la violation du principe de traitement confidentiel des informations doit également être écarté.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité.

4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe sur mesures provisionnelles et sur le fond (art. 87 al. 1 LPA) et il ne sera pas alloué d'indemnité (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, dans la mesure où il est recevable, le recours interjeté le 31 octobre 2025 par A_____ Sàrl contre la décision de l'office cantonal des bâtiments du 21 octobre 2025 ;

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

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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 Mes Malini TOSETTI et Alexandre TONDINA, avocats de la recourante, à l'office cantonal des bâtiments, ainsi qu'à la Commission de la concurrence.

Siégeant : Florence KRAUSKOPF, présidente, Jean-Marc VERNIORY, Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, Eleanor McGREGOR, 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 :