



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**BOAMP.fr**

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

## Avis d'attribution de marché

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:26-15617>

Département(s) de publication : **06**

Annonce n° **26-15617**

---

### Section 1 - Acheteur

#### 1.1 Acheteur

**Nom officiel** : Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)

**Forme juridique de l'acheteur** : Organisme de droit public

**Activité du pouvoir adjudicateur** : Logement et équipements collectifs

### Section 2 - Procédure

#### 2.1 Procédure

**Titre** : Opération de construction neuve de 11 logements et acquisition / amélioration de 4 logements - Avenue Bedoux - Roquebrune Cap Martin

**Description** : Le présent marché de Maîtrise d'oeuvre a pour objet l'acquisition/amélioration et la construction de 15 logements locatifs sociaux à Roquebrune Cap Martin, sur l'avenue Bedoux. Côte d'Azur Habitat est le maître d'ouvrage de l'opération Bedoux, dont le programme est le suivant : - Acquisition / Amélioration de la Villa Norma comportant 4 logements locatifs sociaux, - Construction neuve de 11 logements locatifs sociaux.

**Identifiant de la procédure** : edd0a985-fb9a-4f73-b387-e925f54559d8

**Avis précédent** : aa4b0d46-b43b-4e95-9561-1d611a810187-01

**Identifiant interne** : PN BEDOUX

**Type de procédure** : Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

**La procédure est accélérée** : non

**Principales caractéristiques de la procédure** : Le présent marché est passé selon une procédure avec négociation, passée en application des articles L.2124-3, R.2124-3 3° et R.2161-12 et suivants du Code de la Commande Publique. L'article R.2124-3 3° du Code de la Commande Publique dispose que le pouvoir adjudicateur peut avoir recours à une procédure avec négociation lorsqu'il passe un marché public qui a pour unique objet des prestations de

conception ou qui en comporte. En l'espèce, cet article permet l'utilisation de cette procédure, puisque la consultation concerne une mission de maîtrise d'oeuvre, qui par essence comporte des prestations de conception.

#### 2.1.1 Objet

**Nature du marché :** Services

**Nomenclature principale ( cpv ):** 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71220000 Services de création architecturale

#### 2.1.2 Lieu d'exécution

**Adresse postale :** Avenue Bedoux

**Ville :** Roquebrune Cap Martin

**Code postal :** 06104

**Subdivision pays (NUTS) :** Alpes-Maritimes ( FRL03 )

**Pays :** France

**Informations complémentaires :** Le coût prévisionnel des travaux résulte d'une estimation prévisionnelle d'un montant de : 1 730 000Euros HT décomposée comme suit : - 330 000Euros HT pour l'acquisition/amélioration - 1 400 000Euros HT pour la construction.

#### 2.1.3 Valeur

**Valeur estimée hors TVA :** 173,000 Euro

#### 2.1.4 Informations générales

**Informations complémentaires :** Les candidats avaient la possibilité de télécharger les documents dématérialisés du dossier, documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence le cas échéant, via le site internet : <https://www.achatpublic.com> Lors du téléchargement du dossier de consultation, le candidat était invité à renseigner le nom de l'organisme soumissionnaire, le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique, afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation, en particulier les éventuelles précisions ou report de délais. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique, ou en cas de suppression de ladite adresse électronique. En cas de difficulté quant au téléchargement du dossier, le candidat est invité à se rapprocher du support technique : ACHATPUBLIC Antony parc 2 - 10 place du Général de Gaulle - BP 20156 - 92186 ANTONY cedex. Téléphone: 01 79 06 76 00 Mail: [support@achatpublic.com](mailto:support@achatpublic.com)

**Base juridique :**

Directive 2014/24/UE

## Section 5 - Lot

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

**Titre :** Opération de construction neuve de 11 logements et acquisition / amélioration de 4 logements - Avenue Bedoux - Roquebrune Cap Martin

**Description :** Le présent marché de Maîtrise d'Ouvre a pour objet l'acquisition/amélioration et la construction de 15 logements locatifs sociaux à Roquebrune Cap Martin, sur l'avenue Bedoux. Côte d'Azur Habitat est le maître d'ouvrage de l'opération Bedoux, dont le programme est le suivant : - Acquisition / Amélioration de la Villa Norma comportant 4 logements locatifs sociaux ; - Construction neuve de 11 logements locatifs sociaux.

**Identifiant interne :** PN BEDOUX

### 5.1.1 Objet

**Nature du marché :** Services

**Nomenclature principale ( cpv ):** 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71220000 Services de création architecturale

**Options :**

**Description des options :** Marché non reconductible. Les prestations de construction et acquisition/amélioration seront exécutées dans le délai global prévisionnel de 48 mois (incluant les études préalables, la phase travaux ainsi que l'année de parfait achèvement), à compter de l'ordre de service de démarrage des prestations. Ce délai est toutefois indissociable et lié au déroulement de l'opération. Côte d'Azur Habitat restreindra le nombre de candidats admis à présenter une offre initiale : seules 5 candidatures seront retenues, après analyse des dossiers de candidature. Il est précisé que dans l'éventualité d'un nombre de candidatures recevables inférieur à 5, Côte d'Azur Habitat poursuivra la procédure avec un nombre moindre de candidats. Les candidatures seront admises dès l'instant que les pièces demandées à l'article 6 du règlement de consultation seront complètes, et que les capacités financières, techniques et professionnelles auront été vérifiées. Les candidatures sont ensuite classées en application des critères de sélection pondérés comme suit : 1. La capacité technique et professionnelle s'agissant des références principales de services similaires présentées et certificats de qualifications professionnelles livrés, appréciée au regard de la qualité, la pertinence et l'adéquation des références et certificats de qualifications fournies eu égard aux compétences demandées, appropriées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution pour 70 % 2. La capacité technique et professionnelle s'agissant des moyens humains, appréciée au regard de la qualité, pertinence et adéquation des moyens humains, appropriés et proportionnés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution pour 20 % 3. La capacité économique et financière, appréciée par rapport au chiffre d'affaires global moyen des trois dernières années de l'ensemble des membres du groupement candidat ou du candidat individuel, qui ne peut être inférieur à deux fois l'estimation du marché de prestations, soit 173 000 Euros HT (10% du montant prévisionnel des travaux), pour 10%. A l'issue de la phase de sélection des candidats, une lettre de consultation sera adressée à tous les candidats admis à soumissionner. Une lettre informant du rejet de leur candidature sera adressée par voie électronique aux autres candidats.

### 5.1.2 Lieu d'exécution

**Adresse postale :** Avenue Bedoux

**Ville** : Roquebrune Cap Martin,

**Code postal** : 06104

**Subdivision pays (NUTS)** : Alpes-Maritimes ( FRL03 )

**Pays** : France

**Informations complémentaires** :

#### 5.1.3 Durée estimée

**Durée** : 48 Mois

#### 5.1.5 Valeur

**Valeur estimée hors TVA** : 173,000 Euro

#### 5.1.6 Informations générales

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

**Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP)** : oui

**Informations complémentaires** : Le coût prévisionnel des travaux résulte d'une estimation prévisionnelle d'un montant de : 1 730 000Euros HT décomposée comme suit : - 330 000Euros HT pour l'acquisition/amélioration - 1 400 000Euros HT pour la construction.

#### 5.1.10 Critères d'attribution

**Critère** :

**Type** : Prix

**Description** : Le prix de l'offre sera évalué pour 30% de la note totale (30 points /100). Il sera apprécié sur le montant total de la proposition financière (forfait de rémunération de la tranche ferme et de la tranche optionnelle).

**Catégorie du critère d'attribution seuil** : Pondération (pourcentage, valeur exacte)

**Nombre critère d'attribution** : 30

**Critère** :

**Type** : Qualité

**Description** : La valeur technique ou qualité de l'offre qui sera évaluée pour 70% de la note totale et jugée sur la base du mémoire technique donnant l'ensemble des précisions permettant à Côte d'Azur Habitat d'évaluer les points ci-dessous. La note maximale pouvant être obtenue sur ce critère est de 70. La qualité de l'offre sera évaluée au vu des éléments fournis et du contenu du mémoire technique explicatif à fournir : 1- Compréhension des enjeux et contraintes du projet (sur 50 points), par appréciation des 3 éléments à présenter : - Compréhension du projet : Note d'appréhension de l'équipe candidate par rapport au projet : expliquer sa compréhension du programme, les contraintes générales du projet, identification des points critiques, budgétaire et de planning. ; - Intentions urbaines, architecturales et paysagères et en termes de qualité d'usage, ambitions environnementales et énergétiques : Note sur les intentions urbaines, architecturales et paysagères et en termes de qualité d'usage ainsi que les ambitions environnementales et énergétiques envisagés du projet : expliquer

les premières intentions qui peuvent être accompagnées de croquis perspectifs à main levée ; - Respect de l'enveloppe budgétaire : Note justificative de la cohérence du budget envisagé avec le projet, mettre en avant des techniques de construction et choix de matériaux de construction cohérent avec l'enveloppe budgétaire. 2- Organisation, méthodologie, compétences et délai de réalisation (20 points), par appréciation des éléments à présenter : - Présentation de l'organigramme de l'équipe projet en phase conception et réalisation en mettant en avant les liens fonctionnels et hiérarchiques. - Organisation et méthodologie pour respecter le planning de l'Opération : le candidat proposera une optimisation des délais de réalisation des phases de ses missions. Cette optimisation doit être en cohérence avec les moyens humains mis à disposition. Un planning prévisionnel phase conception et phase travaux (durée prévisionnelle du chantier sans détail) devra être transmis. - Mission Direction de l'Exécution des Contrats de Travaux (DET) / d'Ordonnancement, Coordination et Pilotage (OPC) : - Mission de la Direction de l'Exécution des Contrats de Travaux (DET), du démarrage des travaux jusqu'à la fin de la période de Garantie de Parfait Achèvement : - Présenter la méthodologie de la phase chantier avec les outils /logiciels ou autres que vous utiliserez pour le suivi chantier sous forme d'une note, - Indiquer la ou les personnes qui auront en charge le suivi de chantier avec CV correspondants, - Préciser le nombre de visites chantier, en nombre d'heures par semaine, pour la mission DET, phase chantier et phase levée de réserve. - Mission optionnelle d'Ordonnancement, Coordination et Pilotage (OPC) : - Présenter la méthodologie de la phase chantier avec les outils/logiciels ou autres que vous utiliserez pour le suivi chantier sous forme d'une note, - Indiquer la ou les personnes qui auront en charge le suivi de chantier avec CV correspondants, - Préciser le nombre de visites chantier, en nombre d'heures par semaine, pour la mission DET, phase chantier et phase levée de réserve. Synthèse multicritère : La note finale du candidat est obtenue par l'addition des notes relatives aux deux critères, affectées de leurs coefficients pondérateurs. Le classement final des offres est établi en conséquence. L'offre retenue est celle qui obtient le plus de points. En cas d'égalité totale de points entre plusieurs soumissionnaires, le classement sera effectué sur la base du critère majoritaire. Les offres seront appréciées en considération du caractère raisonnable, réaliste et approprié des éléments indiqués. Le pouvoir adjudicateur pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général. Les soumissionnaires en seront informés.

**Catégorie du critère d'attribution seuil :** Pondération (pourcentage, valeur exacte)

**Nombre critère d'attribution :** 70

#### 5.1.15 Techniques

**Accord-cadre :**

Pas d'accord-cadre

**Informations sur le système d'acquisition dynamique :**

Pas de système d'acquisition dynamique

#### 5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

**Organisation chargée des procédures de médiation :** Tribunal administratif de Nice

**Organisation chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif de Nice

**Informations relatives aux délais de recours :** Introduction des recours A exercer avant la signature du contrat - Un référé précontractuel (articles L.551-1 et suivants et R.551-1 et suivants du Code de justice administrative). Le juge du référé précontractuel du Tribunal administratif de Nice dont l'adresse est mentionnée à l'article 8 du présent règlement de consultation peut être saisi jusqu'à la signature du contrat. A exercer après la signature du contrat - Un référé contractuel devant le Tribunal administratif de Nice (articles L. 551-13 et suivants et R. 551-7 et suivants du Code de justice administrative). Il peut être exercé dans un délai de : • 31 jours, à compter de la publication d'un avis d'attribution du contrat ; • 6 mois, à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat, si aucun avis d'attribution n'a été publié ou si aucune notification de la conclusion du contrat n'a été effectuée. - Un recours de plein contentieux en contestation de validité contractuelle devant le Tribunal administratif de Nice, issu de la jurisprudence « Département de Tarn et Garonne » (CE, 4 avril 2014, n°358994). Le recours doit être exercé dans un délai de deux mois « à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées ». Cette condition de publicité peut être remplie « notamment au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi ». Pour les marchés passés selon une procédure formalisée, la publication d'un avis d'attribution au JOUE suffit pour déclencher ce délai. En procédure adaptée, l'acheteur doit adapter sa publicité à l'objet et au montant du contrat. A exercer en cas de déclaration sans suite ou infructueuse de la procédure - Un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nice, dirigé contre la décision d'abandonner la procédure en la déclarant infructueuse ou sans suite. Le délai est de deux mois à compter de la publication ou notification de la décision.

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché :** Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)

**Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché :** Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)

**Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours :** Tribunal administratif de Nice

**Organisation qui exécute le paiement :** Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)

**Organisation qui signe le marché :** Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)

## **Section 6 - Résultats**

**Valeur de tous les contrats attribués dans cet avis :** 176,670 Euro

**6.1 Résultat – Identifiants des lots :** LOT-0001

Au moins un lauréat a été choisi.

**6.1.2 Informations sur les lauréats**

**Lauréat :**

**Nom officiel :** Nicola Spinetto Architectes (mandataire solidaire)

**Offre :**

**Identifiant de l'offre :** Offre groupement Nicola Spinetto Architectes

**Identifiant du lot ou groupe de lots :** LOT-0001

**Valeur de l'offre :** 176,670 Euro

**L'offre a été classée : oui**

**Place sur la liste des lauréats : 1**

**L'offre est une variante : non**

**Sous-traitance : Non**

**Informations relatives au marché :**

**Identifiant du marché : PN BEDOUX**

**Titre : Marché de Maîtrise d'oeuvre pour l'opération de construction neuve de 11 logements et acquisition/amélioration de 4 logements - Avenue Bedoux - Roquebrune Cap Martin.**

**Date à laquelle le lauréat a été choisi : 15/01/2026**

**Date de conclusion du marché : 04/02/2026**

**Organisation qui signe le marché : Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)**

#### 6.1.4 Informations statistiques

**Offres ou demandes de participation reçues :**

**Type de soumissions reçues : Offres présentées par voie électronique**

**Nombre d'offres ou de demandes de participation reçues : 7**

## Section 8 - Organisations

8.1 ORG-0001

**Nom officiel : Côte d'Azur Habitat (OPAM de Nice)**

**Numéro d'enregistrement : 49271391200011**

**Adresse postale : 53 boulevard René Cassin**

**Ville : Nice**

**Code postal : 06200**

**Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes ( FRL03 )**

**Pays : France**

**Adresse électronique : catherine.pelletier@cotedazurhabitat.fr**

**Téléphone : +33493187513**

**Profil de l'acheteur : <https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/index.jsp>**

**Rôles de cette organisation :**

**Acheteur**

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché**

**Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché**

**Organisation qui signe le marché**

## **Organisation qui exécute le paiement**

### 8.1 ORG-0002

**Nom officiel** : Tribunal administratif de Nice

**Numéro d'enregistrement** : 17060005000026

**Adresse postale** : 18 Avenue des Fleurs

**Ville** : NICE

**Code postal** : 06050

**Subdivision pays (NUTS)** : Alpes-Maritimes ( FRL03 )

**Pays** : France

**Adresse électronique** : greffe.ta-nice@juradm.fr

**Téléphone** : 04 89 97 86 00

**Rôles de cette organisation** :

**Organisation chargée des procédures de recours**

**Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours**

**Organisation chargée des procédures de médiation**

### 8.1 ORG-0003

**Nom officiel** : Nicola Spinetto Architectes (mandataire solidaire)

**Taille de l'opérateur économique** : Moyenne

**Numéro d'enregistrement** : 844 287 318 00019

**Adresse postale** : 173 bis rue de Charenton

**Ville** : PARIS

**Code postal** : 75012

**Subdivision pays (NUTS)** : Paris ( FR101 )

**Pays** : France

**Adresse électronique** : Agence@nicolaspinetto.com

**Rôles de cette organisation** :

**Soumissionnaire**

**Lauréat de ces lots** : LOT-0001

### **Informations relatives à l'avis**

**Identifiant/version de l'avis** : 1d2722b3-4cb4-4387-bce8-b4138523618c - 01

**Type de formulaire** : Résultats

**Type d'avis** : Avis d'attribution de marché ou de concession – régime ordinaire

**Date d'envoi de l'avis** : 13/02/2026 à 10:20

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : français

---

Date d'envoi du présent avis à la publication : 13/02/2026