

# FACILITY MANAGEMENT : DES SOLUTIONS PROFESSIONNELLES TAILLÉES SUR MESURE ET INTÉGRÉES

TECHNIQUE DU BÂTIMENT

SERVICE

FACILITY MANAGEMENT

ÉNERGIES RENOUVELABLES

GÉNIE TECHNIQUE DU FROID

AUTOMATION DU BÂTIMENT

GÉNIE DES SALLES BLANCHES

2 mio de m<sup>2</sup> 30

de surfaces de bureau et de surfaces industrielles sont gérées chaque jour par nos collaborateurs du Facility Management.

sites garantissent un maillage dense et une couverture à travers toute la Suisse.

99,9%

de disponibilité garantie à nos clients pour les prestations convenues.

10

ans de relations clients réussies influent sur notre action quotidienne en faveur d'un partenariat durable.

## UNE GESTION COMPLÈTE ET TRANSPARENTE DE VOS BÂTIMENTS

### **COFELY PROPOSE UNE OFFRE DE PRESTATIONS COMPLÈTES POUR L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DES BÂTIMENTS.**

Le haut niveau de compétence de nos spécialistes garantit un taux de disponibilité élevé, tout en prolongeant la valeur des équipements techniques du bâtiment et de l'ensemble des infrastructures. Toujours plus complexe, le cadre réglementaire requiert une attention particulière, de ce point de vue. En effet, il ne suffit pas d'optimiser les coûts d'exploitation et d'assurer la transparence des prestations et des coûts pour relever les défis qui se posent actuellement dans le domaine du Facility Management. Encore faut-il satisfaire aux exigences légales.

**RECENTRAGE SUR LE CŒUR DE MÉTIER.** Cofely veille à ce que la technique du bâtiment et les infrastructures de vos biens immobiliers soient opérationnelles à tout instant, en souplesse, avec convivialité et dans la durée. Pour que vous puissiez vous consacrer exclusivement à votre métier.

**UNE COMPLEXITÉ CROISSANTE.** Le cahier des charges en matière de consommation des ressources et de rejets polluants est de plus en plus décisif dans la mesure où la commande des installations en mode aération, climatisation et chauffage doit être contrôlée et optimisée en permanence, en fonction des contraintes d'utilisation et de saisonnalité.

**OPTIMISATION DES COÛTS D'EXPLOITATION.** Les coûts d'exploitation et d'utilisation cumulés dépassent largement les coûts d'investissement de l'immeuble et augmentent avec l'ancienneté du bien immobilier. Les mesures adéquates permettent d'optimiser sa rentabilité et sa pérennité, avec des avantages à long terme.

**TRANSPARENCE DES PRESTATIONS ET DES COÛTS.** L'exploitation des bâtiments et des infrastructures a un facteur coût non négligeable. L'optimisation des coûts et des prestations exige de disposer des bons instruments.

**UNE OFFRE DES PRESTATIONS ALIGNÉE SUR LES BESOINS.** A chaque bâtiment correspondent d'autres exigences et priorités en matière de gestion optimale. La décision de savoir quelles prestations externaliser dépend de différents facteurs qu'il convient d'examiner soigneusement et au cas par cas chez chaque client.



# DE L'ANALYSE DE POTENTIEL AU CONCEPT D'EXPLOITATION PERSONNALISÉ

**UNE ANALYSE DE POTENTIEL DE COFELY FOURNIT UNE AIDE PRÉCIEUSE À LA DÉCISION.** Cofely est ainsi en mesure de tenir compte des moindres besoins individuels de ses clients et d'offrir un ensemble de services efficaces et à un coût optimisé, couvrant toute la gamme des prestations possibles en matière de Facility Management.

**ORIENTER SES BESOINS.** Les solutions standard ne tiennent pas suffisamment compte des besoins personnels de chaque client. C'est pourquoi nous vous recommandons de commencer par demander une analyse de potentiel à nos experts en audit.

**IDENTIFIER LES POTENTIELS D'OPTIMISATION.** L'analyse de potentiel de Cofely vous montre de façon claire et structurée les pistes possibles pour améliorer votre Facility Management. Nos propositions vous aident dans le même temps à alléger et à simplifier vos structures et vos processus. Il en résulte une plus grande transparence et une diminution des coûts ainsi qu'une amélioration de votre taux de rendement.

**METTRE EN ŒUVRE LES ENSEIGNEMENTS.** A partir de l'analyse de potentiel, les experts de Cofely décident de la suite à donner, en partenariat avec vous. Quelles mesures seront prises? Quelle portée et quelles limites dans le temps la collaboration devra-t-elle avoir?

**UNE LARGE GAMME DE SERVICES.** Cofely est votre partenaire privilégié pour les optimisations de processus internes, l'externalisation des tâches partielles ou la prise en charge de l'ensemble des fonctions Facility Management. Nous vous accompagnons tout au long du processus: depuis le conseil jusqu'à la maintenance de vos biens immobiliers, en passant par l'exploitation.

## SERVICES AUX INFRASTRUCTURES

- Inspection
- Exploitation / service
- Maintenance
- Analyse des incidents
- Remise en état
- Optimisation de l'exploitation
- Gestion énergétique
- Service de permanence

## SERVICES AUX PERSONNES

- Service domestique
- Nettoyage
- Sécurité / contrôle
- Service postal
- Accueil
- Services d'hiver
- Entretien des espaces verts

## GESTION DES COMMANDES

- Exécution des commandes
- Reporting
- Budgétisation / contrôles
- Gestion de la qualité et de l'environnement
- Gestion de la garantie
- Gestion des améliorations et de l'optimisation
- Plans d'investissement
- Gestion de projet

## AUDIT DÉTAILLÉ – LA BASE DE VOTRE CONCEPT

### Réunion de lancement

#### SOMMAIRE

- Objectifs
- Calendrier
- Equipe de projet
- Rôles / tâches
- Conditions générales

### Etat des lieux / instantané

#### ÉTAT RÉEL

- Coûts des prestations
- RH / organisation
- Spécifications
- Processus / outils
- Analyse SWOT
- Facteurs de réussite
- Energie / environnement

#### VISITE

- Espace / bâtiment
- Installations / infrastructures

### Présentation / client

#### ÉTAT SOUHAITÉ

- Analyse de l'état réel
- Mesures immédiates
- Potentiels d'optimisation
- Rapport d'audit avec recommandations



# PROFITEZ DU SAVOIR-FAIRE DES EXPERTS FM DE COFELY

## **COFELY EST VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE POUR TOUTES LES QUESTIONS DE FACILITY MANAGEMENT.**

Notre expérience avérée dans toutes les branches courantes et la mise à profit des dernières technologies sont les garants d'une collaboration durable et pérenne. La décision de confier telle ou telle prestation à un partenaire externe dépend de plusieurs critères. Le facteur essentiel d'une collaboration réussie reste toutefois la qualité des rapports que nous avons avec nos clients, basés sur la confiance mutuelle.

### VOS AVANTAGES EN UN SEUL COUP D'ŒIL :

- ✓ Nous disposons de nombreuses années d'expérience en matière de gestion d'immobiliers et de projets complexes.
- ✓ Nous définissons des modèles d'exploitation taillés sur mesure.
- ✓ Nous sommes leaders dans le domaine de la réalisation et de l'entretien d'installations techniques et d'infrastructures.
- ✓ Nos techniciens et experts en Facility Management sont présents sur 24 sites à travers la Suisse pour vous garantir un délai d'intervention rapide.
- ✓ Nous misons sur des partenariats dans la durée.
- ✓ Nous proposons un système de gestion de l'énergie à l'efficacité avérée.
- ✓ Nous sommes certifiés selon la norme environnementale ISO 14001.

### D'EXPLOITATION

#### Décision client

Concept d'exploitation

Concept d'exploitation

Concept d'exploitation

#### Mise en œuvre

#### THÈMES

- Organisation
- Budget
- Mesures
- Gestion du changement
- Contrôle de réussite



# COFELY – VOTRE PARTENAIRE POUR TOUTE LA VIE DE VOTRE BÂTIMENT

**COFELY EST VOTRE PARTENAIRE TOUT AU LONG DU CYCLE DE VIE DES BÂTIMENTS**, c'est-à-dire dès la planification et la mise en œuvre des équipements techniques jusqu'à l'exploitation et la maintenance. La boucle étant bouclée avec la phase de rénovation.

Cette approche globale permet à Cofely de proposer à ses clients des solutions intégrées garantissant un bilan énergétique optimal et la préservation de la valeur des bâtiments et des installations.

Cofely SA détient également la société **Caliqua AG**, opérant dans le domaine des installations thermiques. Cofely emploie 1450 personnes, parmi lesquelles plus de 100 apprentis.

Cofely appartient à la branche Energy Services de GDF SUEZ, l'un des tout premiers groupes énergétiques du monde. Dans 20 pays en Europe et bien d'autres à travers le monde, Cofely met en œuvre des solutions permettant aux entreprises privées et aux institutions publiques d'optimiser leur consommation d'énergie, tout en réduisant leur impact environnemental.

DES SOLUTIONS POUR  
UNE LARGE CLIENTÈLE

## INDUSTRIE

- Pharmaceutique & chimique
- Médicale
- Alimentaire
- Mécanique

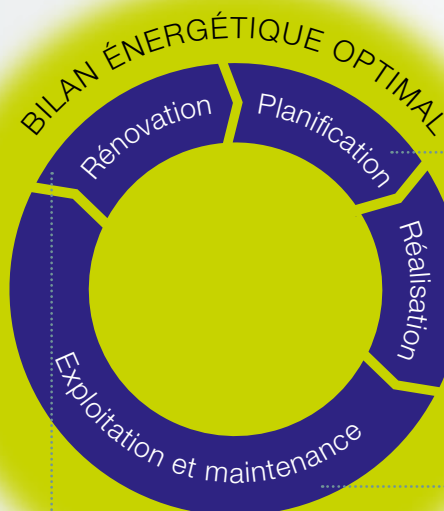
## SERVICES

- Banques & assurances
- Installations sportives & centres de loisirs
- Centres commerciaux

## POUVOIRS PUBLICS

- Administrations
- Ecoles supérieures
- Hôpitaux
- Services industriels
- Entreprises de transport

## PARTICULIERS



### Planification

- Analyses
- Concepts
- Ingénierie
- Génie des salles blanches
- Gestion de projets

### Réalisation

- Installation
- Mise en service
- Gestion de projets

### Exploitation et maintenance

- Service
- Exploitation d'installations
- Gestion énergétique
- Optimisation énergétique

### Rénovation

- Conversion
- Modernisation
- Aménagement

## Cofely SA

Siège social  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich  
Tél. +41 44 387 85 00  
info@cofely.ch

Facility Management  
Hinterdorfstrasse 21  
5032 Aarau Rohr  
Tél. +41 62 837 15 15  
fm@cofely.ch

Génie technique du froid  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich  
Tél. +41 44 389 48 00  
kaeltetechnik@cofely.ch

# COFELY

GDF SVEZ

## SITES

### Cofely SA Aarau

Hinterdorfstrasse 21  
5032 Aarau Rohr  
Tél. +41 62 837 15 15  
aarau@cofely.ch

### Cofely SA Baden

Obere Gasse 4  
5400 Baden  
Tél. +41 56 200 88 00  
baden@cofely.ch

### Cofely SA Bad Ragaz

Eschenstrasse 15  
7310 Bad Ragaz  
Tél. +41 81 330 74 10  
badragaz@cofely.ch

### Cofely SA Bâle

Holestrasse 87  
4015 Bâle  
Tél. +41 61 306 66 00  
basel@cofely.ch

### Cofely SA Berne

Schönburgstrasse 41  
3000 Berne 25  
Tél. +41 31 335 82 82  
bern@cofely.ch

### Cofely SA Bienne

Route de Longeau 10  
2504 Bienne  
Tél. +41 32 325 28 28  
biel@cofely.ch

### Cofely SA Frauenfeld

Metzgerstrasse 5  
8501 Frauenfeld  
Tél. +41 52 728 00 33  
frauenfeld@cofely.ch

### Cofely SA Fribourg

Route du Coteau 1-3  
1763 Granges-Paccot  
Tél. +41 26 469 73 30  
fribourg@cofely.ch

### Cofely SA Genève

Chemin du Château-Bloch 10  
1219 Le Lignon  
Tél. +41 22 979 30 00  
geneve@cofely.ch

### Cofely SA Glaris

Postgasse 22  
8750 Glaris  
Tél. +41 55 220 69 99  
glarus@cofely.ch

### Cofely SA Kreuzlingen

Freiestrasse 28  
8280 Kreuzlingen  
Tél. +41 71 672 18 85  
kreuzlingen@cofely.ch

### Cofely SA

La Chaux-de-Fonds  
Rue de la Serre 29  
2300 La Chaux-de-Fonds  
Tél. +41 32 910 91 00  
chaux-de-fonds@cofely.ch

### Cofely SA Lausanne

Chemin d'Entre-Bois 2<sup>bis</sup>  
1000 Lausanne 8  
Tél. +41 21 644 34 34  
lausanne@cofely.ch

### Cofely SA Lucerne

Schweighofstrasse 14  
6010 Kriens  
Tél. +41 41 329 59 59  
luzern@cofely.ch

### Cofely SA Moutier

Chemin de la Courtine 26  
2740 Moutier  
Tél. +41 32 493 37 27  
moutier@cofely.ch

### Cofely SA Neuchâtel

Rue de Prébarreau 17  
2000 Neuchâtel  
Tél. +41 32 722 65 00  
neuchatel@cofely.ch

### Cofely SA Nyon

La Levratte 28  
1260 Nyon  
Tél. +41 22 361 95 67  
nyon@cofely.ch

### Cofely SA Olten

Industriestrasse 78  
4601 Olten  
Tél. +41 62 206 24 00  
olten@cofely.ch

### Cofely SA Rapperswil-Jona

Eichwiesstrasse 20  
8645 Jona  
Tél. +41 55 220 69 99  
rapperswil@cofely.ch

### Cofely SA Saint-Gall

Fürstenlandstrasse 109  
9014 Saint-Gall  
Tél. +41 71 274 01 11  
stgallen@cofely.ch

### Cofely SA Sarnen

Industriestrasse 20  
6060 Sarnen  
Tél. +41 41 662 00 30  
sarnen@cofely.ch

### Cofely SA Schaffhouse

Längenbergstrasse 7  
8207 Schaffhouse  
Tél. +41 52 643 13 23  
schaffhausen@cofely.ch

### Cofely SA Sion

Eyenweg 3  
3900 Brigerbad  
Tél. +41 27 946 78 70  
sion@cofely.ch

### Cofely SA Soleure

Luzernstrasse 29  
4501 Soleure  
Tél. +41 32 626 31 00  
solothurn@cofely.ch

### Cofely SA Thoune

Bierigut-Strasse 1a  
3608 Thoune  
Tél. +41 33 222 67 22  
thun@cofely.ch

### Cofely SA Winterthur

Zeughausstrasse 70  
8411 Winterthur  
Tél. +41 52 269 50 00  
winterthur@cofely.ch

### Cofely SA Zoug

Untermüli 9  
6302 Zoug  
Tél. +41 41 760 88 11  
zug@cofely.ch

### Cofely SA Zurich

Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich  
Tél. +41 44 386 91 11  
zuerich@cofely.ch

### Caliqua SA

Bruderholzstrasse 31  
4053 Bâle  
Tél. +41 61 366 35 00  
kontakte@caliqua



**Sources mixtes**  
Groupe de produits provenant de  
forêts bien gérées et d'autres  
sources contrôlées  
Cert no. S05-COC-100227  
www.fsc.org  
© 1996 Forest Stewardship Council