

| | | |
|--------|--|--|
| 基本構想段階 | 基本構想策定支援 <ul style="list-style-type: none"> ・建築計画の作成 ・建築予算書の作成 ・全体スケジュールの作成 | コストコントロール ▼ 品質管理 ▼ スケジュール管理 ▼ |
| 基本設計段階 | 基本設計図策定支援 <ul style="list-style-type: none"> ・仕様書の作成 ・基本設計図の作成 ・法令との調整 | |
| 実施設計段階 | 設計内容の管理 <ul style="list-style-type: none"> ・設計図の確認 ・設計者への検討指示確認 ・コストシミュレーション ・設計改善提案 ・設計定例の出席 ・スケジュール管理 | |
| 工事発注段階 | 建設工事発注支援 <ul style="list-style-type: none"> ・日系ゼネコンからの見積り徴収 ・ローカルゼネコンからの見積り徴収 ・サブコンからの見積り徴収 ・コストダウンの提案 ・見積書内容の確認 ・工事請負契約書のアドバイス | |
| 工事段階 | 品質管理 <ul style="list-style-type: none"> ・工事品質の確認 ・進捗状況の確認 ・変更内容の確認 ・追加見積書の評価 | |
| 竣工段階 | 引渡し支援 <ul style="list-style-type: none"> ・竣工検査 ・引渡し書類の確認 ・役所手続きの確認 | |

ASEAN地域への建設投資をお考えの企業様へ

～建設トラブルから貴社を守り
 建設投資成功への支援を致します～



ごあいさつ

ASEAN事務所開設

アセアンへ建設投資をする日系企業に対して、コンサルタント業務を提供することを目的にマレーシアにPlus PM Consultant Sdn.Bhd.を2013年7月に設立しました。Plus PM Consultant Sdn.Bhd.は、建設投資をする企業からの依頼により、工場、商業施設、病院、高齢者住宅などの基本構想づくり、建設予算書作成、建設会社の選定などのサービスを提供致します。

弊社は、設計会社やゼネコンとは違った立場にあり、お客様の代理人としてプロジェクトを推進するのが役割です。



Plus PM Consultant Sdn.Bhd.
 Managing Director 木村 譲二

Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-7)
 Managing Director Joji Kimura

クアラランプール / 13-16, 13th Floor, Wisma UOA II, No.21,
 Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur, Malaysia
 TEL+(60)-32181-0263
 ホームページ / <http://www.plus-pm.com>

親会社
 株式会社 プラス PM
 代表取締役 木村 譲二

本社 / 〒530-0047 大阪市北区西天満2丁目8番5号 西天満大治ビル
 TEL +(81)-6-6363-6066(代) FAX +(81)-6-6363-6466
 東京支店 / 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町1丁目7番11号 KCAビル
 TEL +(81)-3-3526-4181 FAX+(81)-3-3526-0801
 ホームページ / <http://www.plusweb.co.jp>
 Eメール / info@plusweb.co.jp

■ お問い合わせ ■

マレーシア TEL : +(60)-3-2181-0263

日本国内の実績

工場



病院



高齢者住宅



コンドミニアム



ホテル



商業



Q&A

Q.建設コンサルティング契約の流れは？

- ①まず、電話、Emailまたはホームページにてご連絡を頂きます。担当者が内容をお伺いし、お客様の要望に沿った案内書を持参して、原則訪問またはご来社頂きます。※遠方のお客様の場合はまず資料を郵送させていただきます。
- ②面談を行い、事業内容、目的及びご要望を理解するまでヒアリングを行います。そのヒアリング結果に基づき業務提案書、事業スケジュール案等を提案いたします。この段階まで無償で行っておりますが、万が一費用が発生する際は、前もってお知らせいたします。
- ③業務内容に理解を頂いた段階で見積を提出いたします。内容の詳細について協議し、合意した後、契約に至ります。

Q.Plus PM Consultant が提供する建設コストに関するサービスは？

基本構想段階では各階のゾーニング図を作成と同時に建設予算書を提出します。その後、設計会社が作成する図面を適宜、確認することで、工事予算書とブレを発生させないのが重要な業務です。工事を発注するゼネコンについては、日系ゼネコンとローカルゼネコンから見積書を徴収することが可能です。

Q.Plus PM Consultant が提供する品質管理に関するサービスは？

現地社員が設計内容の監修と工事現場の品質管理をします。また、必要に応じて日本国内在籍の社員が設計内容の監修に参画します。その内容については、日本国内に在籍する社員が日本国内にあるお客様へ報告をすることも可能です。

Q.Plus PM Consultant が提供する工程管理に関するサービスは？

基本構想段階で、建物完成までの工程表を作成します。そこには、設計図面の作成期間、ゼネコン選定に要する期間、見積書作成期間、工事の許可取得期間、工事に要する期間などを記載します。アセアンでの建設は、日本国内のように順調に進むケースが少なく、状況を把握しながら、工程の修正やカイゼン策を提案いたします。

Q.設計会社と施工会社を分けるか？一括依頼すべきか？

海外で発注に慣れていない日系企業は日系ゼネコンへ設計と施工を一括で発注するケースが多いですが、安心であるメリットの反面として、適正価格であるかが判断できない、設計内容が適正であるかが判断できないなど、不安な面があります。CM会社を介在させることにより、お客様の要望を仕様書にしてそれをベースにした複数のゼネコンによるプロポーザルの実施が可能となり、価格の透明化が可能となります。建設コストを削減するために、ローカルゼネコンを活用することも可能であり、品質、スケジュールを担保する技術サポートを提供します。

Q.海外での設計依頼の注意点は？

アセアン諸国では、日系の設計会社は、独立資本で、設計業務を現地で行うことを許可されていない国が多く、ローカル設計会社と合併で設計会社を設立するか、ローカル事務所の元、下請けとして業務をすることになります。日系ゼネコンが設計と施工を一括で受託する場合も同様でして、日系ゼネコンが実施設計をするケースはアセアンでは少なく、提携しているローカル設計会社が図面を作成することになります。その場合、建設工事の発注者は実際の設計業務をする会社の実力や実績を知ること、設計瑕疵がどこの企業に属するのかを事前に確認する必要があります。

Q.海外建設コンサルティングの価格や報酬は？

業務内容を協議の上、お見積りいたします。業務内容に則して技術料＋経費になります。