

◎プラスPMコンサルタントは、安心・満足を提供します。

設計会社と建設会社だけの場合

設計段階

- ・設計が思い通りの仕様かが分からない
- ・ゼネコンからの見積もりが妥当か不安
- ・予算内に工事が収まるか不安
- ・工期内に竣工するか不安
- ・思い通りの建物が完成するか不安



不満

建物完成

- ・予算オーバー
- ・工期遅延
- ・要望が反映されていない

不安

プラスPMコンサルタントが参入した場合

※不安を解決

- ・要望通りの図面になる様に設計者を指示
- ・複数のゼネコンから見積を徴収
- ・見積内容を精査し、最適なゼネコンを選定
- ・予算の徹底管理
- ・工期の徹底管理
- ・品質の徹底管理



満足

建物完成

- ・予算想定内
- ・工期想定内
- ・要望通り

安心

Plus PM Consultant Sdn.Bhd.(1054055-T)
Managing Director Joji Kimura
クアラルンプール/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

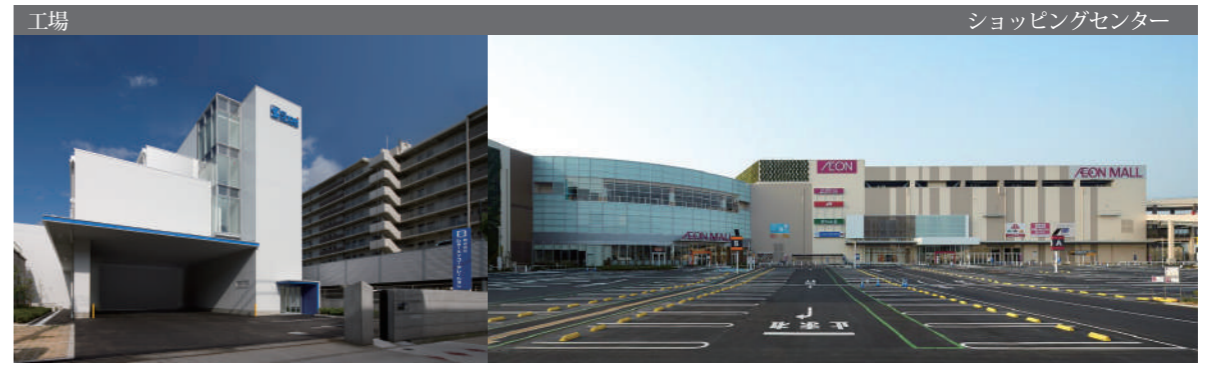
親会社 株式会社 プラス PM
代表取締役 木村 譲二
本社/〒530-0047 大阪市北区西天満2丁目8番5号 西天満大治ビル
TEL+(81)-6-6363-6066(代) FAX+(81)-6-6363-6466
東京支店/〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町1丁目7番11号 KCAビル
TEL+(81)-3-3526-4181 FAX+(81)-3-3526-0801
ホームページ / http://www.plusweb.co.jp
Eメール / info@plusweb.co.jp

■ お問い合わせ ■

マレーシア TEL : +(60)-3-2181-0263

マレーシア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

日本国内の実績

工場

ワタミ手づくり厨房関西センター



病院

南大阪病院



高齢者住宅

インテフィール



Condominium

パシフィックタワー目黒不動前



商業

イオンかほく



ホテル

ラグナスイート新横浜



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。工事段階は設計変更工事に伴う変更見積書がゼネコンから提出されますが、現場状況を確認の中、適切な評価をして、その都度報告をいたします。

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。