

项目工程建设合作协议书

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

甲乙双方本着平等自愿，互惠互利的原则进行项目工程建设的战略合作，经甲、乙双方对第一期工程项目建设合作事宜进行了商议，达成如下协议：

一、工程项目的综合概况

1、项目工程名称：

2、项目工程地址：

3、项目建设工程规模：建筑面积约 $xxxxm^2$ 以上。

4、结构及层数： $xxxx$ 层框剪结构。

二、工程建设的合作方式

1、甲方同意在乙方注入项目建设前期资金后，由乙方按照包工包料方式承包本项目的部分工程的施工进行合作，则工程的发包单价为 $xxxx$ 元/ m^2 （含税费），项目施工检测费（不包实物检测）由甲方负责。

2、在签署本协议后五日之内乙方向甲方交纳本项目工程建设保证金（人民币）：贰仟万元；甲方以公司项目土地承担该款项的担保责任，并保证在 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日前开工，桩基土方开挖之日即是项目开工时间。如不能在 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日前开工，甲方应在 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日起支付乙方的资金利息；即每月五日前按月息 $xx\%$ ，即每月支付给乙方 xx 万元利息，如在 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日止不能开工，甲方必须从乙方交款日期起计算利息，利息按月息 $xx\%$ 结算支付给乙方，甲方无条件返回全部保证金贰仟万元及 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日至 $xxxx$ 年 xx 月 xx 日利息 $xxxx$ 万元合计 $xxxx$ 万元整，必须在 5 个工作日内（ $xxxx$ 年 xx 月 xx 日前）全部付清，如未付清按本合同第二项工程建设的合作方式第二条执行，即甲方以公司项目土地承担该款项的担保责任，本项目建设合作协议继续有效。

3、甲方发包范围：按照甲方提交本项目的全套施工图纸除地下室土石方、铝合金门窗、电梯门套及幕墙，室外水电及景观工程、消防、人防、电梯设备及裙楼干挂大理石之外的全部土建、水电安装及本工程外墙周边两米内的一切回填土方、渣土外运等内容含（但不限于）：此单价含（1）桩基础工程；（2）地下室工程；（3）主体工程；（4）屋面工程；（5）内外装饰工程；（6）室内给排水、强弱电安装工程；（7）节能保温工程；（8）入口厅装修（桩心埋深不超过 10 米，设计含钢量 $58kg/m^2$ ）。

4、价格计算依据：

（1）如项目的增减工程的结算及取费则按湘建价[2009]406 号《湖南省建设工程工程呈清单计价办法》及相应配套文件执行，民工工资按 56 元/天调差。

（2）主材（钢筋、商品砼、水泥、砖）价格调整：按施工期内《衡阳工程造价》发布执行，在合同主体工程施工期内如发布价加权后每期综合平均发布价与合同签订时的同期发布价相差 $\pm 3\%$ 内不予

调整。超出 3%部分给予以上四类主材价格的调整。具体在《施工承包合同》中进行明确。

5、项目工程款支付方式：

(1) 甲方经相关部门审定的施工图交乙方进行预算和施工组织设计。双方依据本协议的相关条款签署《施工承包合同》。乙方进场开工后五个工作日内甲方退返乙方项目建设保证金 800 万元用于启动施工，项目基础工程完成后五个工作日内退还乙方建设保证金 200 万元，全部地下室工程完成后五个工作日内返还乙方 300 万元，主体完成一半五个工作日内返回乙方 300 万元，主体工程全部完成封顶后五个工作日内返还 400 万元。

(2) 乙方完成项目基础及全部地下室工程后，甲方按单价 1600 元/m²支付乙方该项工程进度款。主体工程每完成二层甲方付款一次，甲方按单价 1000 元/m²（含水电安装工程）支付乙方该项工程进度款。项目内，外装修工程每完成二层付款一次，甲方按单价 230 元/m²支付乙方该项工程进度款（每次付款期限不超过 10 天）。

(3) 竣工验收按规定经市相关部门验收通过后，办理资料移交后进行工程结算，时间为四个月内完成。

(4) 项目工程竣工验收结算后甲方应向乙方拨付工程示至总造价的 97%，截留 3%作为工程的质保金，待工程保修期满后一个月内付清。

(5) 施工期内允许调整的内容和依据：双方另行签订《施工承包合同》。乙方按审定的施工图严格施工，并按双方约定的平方米包干造价 1420 元承包施工。如政策调整、设计变更和材料价格影响总造价时，经甲、乙双方确认单项的工程造价变更正负在 5 万元以上的双方可进行包干造价调整。

三、工程施工企业的处理和重大设计变更费用的计取

1、施工现场三通一平由甲方负责，其费用不含在包干造价内。

2、乙方必须具备自有资金实力及工程施工承包的相应资质条件，并按法定程序办理相关施工备案手续。

3、重大设计变更（指结构、规模、标准）由该工程图纸设计部门出具变更图用变更说明，并由乙方负责施工，其费用不计入进度款支付，待竣工结算时按双方签证的实际发生额给予调整总造价。

四、项目工程保修

1、本工程保修按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

五、其它有关事项

1、承包资质由乙方负责（具有相应的施工承包资质），由甲方缴纳的劳保基金按政策规定返还给乙方，依法定程序完成中标工作，甲方全办配合。

2、甲方只认可签订《施工承包合同》的施工单位，乙方不得以任何借口将该项目施工及附属工程施工转包给他人。若有上述情况，甲方有权收回与乙方签订的施工项目，所发生的费用及违约责任均由乙方负责，甲方将另行选择施工单位。

3、工程质量、安全和文明施工管理、施工工期将严格按照建设主

管部门的合同条款和总承包合同条款执行。

六、违约责任

甲、乙双方，任何一方违约，须向另一方支付违约金叁佰万元整。

七、本协议共四份，甲、乙双方各执一份。

以上协议经双方负责人盖章及签字后，且乙方在 2012 年 9 月 10 日前交纳项目建设保证金 2000 万元后生效。项目开工前双方另行签订《施工承包合同》后本协议自动失效。

甲 方：（盖章） 乙 方：（盖章）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

代 理 人：（签章） 代 理 人：（签章）

年 月 日 年 月 日