

# 建筑中介费的居间合同受法律保护吗(优质5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

## 建筑中介费的居间合同受法律保护吗篇一

发包方(甲方):

地址: \_\_\_\_\_ 邮码\_\_\_\_\_ 电话\_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 职务\_\_\_\_\_

承包方(乙方):

地址: \_\_\_\_\_ 邮码\_\_\_\_\_ 电话\_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 职务\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》和市的有关规定,经双方协商一致,签订本合同,并严肃履行。

第一条 工程项目

工程名称: \_\_\_\_\_

工程地点: \_\_\_\_\_

工程编号: \_\_\_\_\_

工程范围和内容: 全部工程建筑面积平方米。(各单项工程详

见工程项目一览表)

工程造价：全部工程施工图预算造价人民币元，其中：人工费元。(各单项工程详见工程项目一览表)

## 第二条 工程期限

开竣工日期：依照国家颁布的工期定额，经双方商定，本合同工程开竣工日期如下：

全部工程自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工，至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工。(各单项工程开、竣工日期详见工程项目一览表)

施工前各项准备工作，双方应根据工程协议书中第三条规定，分别负责按时完成。

在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。顺延期限，应由双方及时协商，签订协议，并报有关部门备案。

1. 由于人力不可抗拒的灾害，而被迫停工者；
2. 因甲方变更计划或变更施工图，而不能继续施工者；
3. 因甲方不能按期供图、供料、供设备或所需材料、设备不合要求，而被迫停工或不能顺利施工者。

## 第三条 物资供应

全部工程所需的物资按下列第()项供应方式办理：

1. 特殊材料、统配部管材料及统配部管机电产品，均由甲方负责采购，供应至乙方指定地点。其他材料由乙方负责采购供应。
2. 统配、部管材料，由乙方负责办理申请、订货、调剂合用，

特殊材料及统配、部管的机电产品，由甲方负责采购供应至乙方指定地点，其他材料均由乙方负责采购供应。

3. 包工不包料工程，全部材料、设备由甲方采购供应到现场或指定的加工地点。

4. 其他方式：

由甲方负责供应材料和设备的品种、规格、数量及进场期限，详见甲方供应材料、设备一览表。

成套设备和非标准设备，由甲方负责办理申请、订货及加工，引进成套设备在交付乙方前，由甲方负责检验(甲方委托乙方总包承办设备订货及非标准设备加工，应另签订协议)。

工程所需材料，如因供应部门规格、品种或材质不能满足工程要求必须以其他规格、品种代替或加工处理时，应事先取得原设计单位和甲方同意，并由三方签订协议后实行。由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费，应按现行规定办理结算。

凡应附有合格证明的材料，在进场时必须由供应方负责验证；如无合格证明，必须经供应方试验合格后方准使用，其试验费用，应由供应方负担。因建设单位或设计单位对有出厂合格证明的材料要求重新试验，其试验费用，应由甲方负担。

由甲方负责供应的材料和设备，如未按期供应或规格、质量不符合要求，经双方努力仍无法解决，因此造成乙方的损失，应由甲方负担。

#### 第四条 工程款结算

全部工程造价的结算方式。按下列第()项规定办理：

1. 以审查后的施工图预算加增减变更预算进行结算。
2. 按施工图预算加包干系数确定的包干造价结算，包干范围以外的费用；另按有关规定付款。
3. 按标准施工图单方造价包干结算，包干范围以外的费用，另按有关规定付款。
4. 包工不包料工程，按预算定额规定的人工费结算。
5. 招标的工程，按中标的价款结算。

工程款拨付与结办法，按现行规定办理(详见附件)。

## 第五条施工与设计变更

乙方要依据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准以及设计要求组织施工，要全部达到合格。

要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计。如遇下列情况给对方适成窝工、返工、材料、构件的积压、施工力量和机械调迁等损失，应由责任方负担：

1. 施工中如发现设计有错误或严重不合理的部分，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在7天内与原设计单位商定，提出修改或变更设计文件，经甲乙双方签订协议后，方准施工。
2. 在施工中，如遇设计变更超出原设计标准或规模时，应在施工前按审批程序重新报批，经审查处审核工程预算，经办银行审查投资后，并由甲乙双方签订协议，方可施工。否则，任何一方不得强行施工。
3. 在施工中，如遇中途停建、缓建，甲乙双方对在建工程，应商定做到安全部位。

4. 在施工中，如发现甲方投资不足，不能按时拨付工程进度款，而中途停建、缓建，给乙方造成的损失，应由甲方承担。

乙方应严格执行隐蔽工程验收制度，凡隐蔽工程完成后，必须经过验收作出记录，方能继续进行下一工序的施工。一般隐蔽工程由乙方自行检查验收，并作好记录，重大或复杂隐蔽工程，应由乙方书面通知甲方和设计单位共同进行验收，并办理隐蔽工程验收手续。如甲方未届时参加，乙方可自行检查验收，甲方应予承认。

甲乙双方在施工中遇到工程生项，应按定额管理办法报批。变更工程协议所附的变更预算，应在施工前及时送经办银行，做为结算工程款之依据。

## 第六条竣工验收、结算与保修

乙方在单项工程竣工前5日将验收日期以书面通知甲方届时验收，如甲方不能按时参加验收，须提前通知乙方取得乙方同意后，另订验收日期，但甲方须承认竣工日期，如再不按时参加验收，其所发生的管理费和各项损失均由甲方承担。并偿付给乙方按预算造价每日万分之一的逾期违约金。

## 建筑中介费的居间合同受法律保护吗篇二

甲乙双方为了发挥双方的优势，经双方充分协商，依平等自愿、等价有偿的原则，达成如下协议：

### 一、委托事项

方提供关于该工程项目的重要信息，并最终促成甲方与\_\_\_\_\_签订该工程项目的专业承包施工合同。

2、“居间成功”是指完成本条所列全部委托事项。

甲方与建设单位未签订书面的工程施工合同，乙方仅为甲方提供信息，或为甲方提供的联络、协助、撮合等服务的，均视为委托事项未完成。

## 二、乙方的义务

1、乙方必须向甲方提供有关该工程项目的信息，乙方有义务协助甲方对该工程项目进行实地考察。

2、乙方在甲方与建设单位进行合同谈判期间，应尽到作为居间人的谨慎和诚实义务。如果能够达成施工合同，那么在甲方的工程施工过程中，乙方仍有义务负责协调好甲方与建设单位的关系。

## 三、甲方义务

1、甲方负责提供资质证书、营业执照等相关资料；负责和建设单位进行合同谈判。

2、如果居间成功，则由甲方全面履行和建设单位所签订的专业施工合同。甲方因履行施工合同而产生的权利和义务，与乙方无关。

3、如果居间成功，则甲方应按本合同约定，向乙方支付居间报酬。如果未及时支付，则按未按时支付金额的(10)%向乙方承担违约金。

## 四、居间报酬的计算方法、支付时间和支付方式

1、本项目居间费用为合同额的3%(三个居间人共计)，即万元

3、甲方可以转帐的方式支付，并且按照不同比例分别转入三个居间人账户，(共计合同额的3%)

居间人居间费用的%;

居间人居间费用的%;

居间人居间费用的%.

## 五、居间费用的承担

居间费用是指乙方为完成委托事项实际支出的必要费用。

乙方无论是否完成本合同所包含的委托事项，乙方同意全部自行承担居间活动费用(或甲方同意承担费用)。

## 六、保密事项

1、甲乙双方均应充分保守本协议所涉及的商业秘密。

## 七、合同终止

1、本合同签字生效后，如果至年月日，乙方仍未完成居间任务的，本合同自动终止。

2、如果居间成功，本合同完全履行完毕后终止。

## 八、争议解决方式

如发生合同争议，双方协商解决;协商不成，双方同意提交合同签订地仲裁委员会仲裁。

## 九、其他事项

1、乙方不得将本合同委托事项进行转委托。

2、本合同一式肆份，甲方壹份，居间人各持壹份，双方签字盖章后生效。

甲方：(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_

(居间人共同签字)

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_法定代表人或委托代理人：  
\_\_\_\_\_

合同签订地：\_\_\_\_\_

合同签订日：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 建筑中介费的居间合同受法律保护吗篇三

甲方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方) 乙  
方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》和《建筑工程承包合同条例》的有关精神，经甲乙双方协商，甲方同意将工程承包给乙方，为明确双方权力与义务，特签订如下协议条款，供双方共同遵守。

二、承包方式

三、工程承包内容

四、合同价款

五、付款方式

六、总工期要求个工作日。

七、甲方责任

1. 甲方在通知乙方进场时，施工场地应具备三通一平等开工条件。

2. 甲方应按合同付款方式及时支付乙方工程款，若甲方不按



合同约定支付工程款，导致施工无法进行，乙方可停止施工，由甲方承担已完工程损失和乙方所有经济损失。

## 八、乙方责任

1. 乙方应按照合同约定工期内施工完毕，并符合验收要求。
2. 因乙方原因造成工程质量和工期延误，由乙方承担责任：\_\_\_\_\_质量问题由乙方维修解决至合格，延误期每日罚款元。

## 九、工程质量、安全及保修

1. 乙方应按照甲方要求精心施工，工程质量符合验收标准。
2. 凡因乙方原因造成的安全事故均由乙方负责。甲方不承担任何责任。
3. 工程竣工验收后，乙方对施工的工程质量负责保修一年。

## 十、争议及解决办法

第二种解决方式：\_\_\_\_\_向有管辖权的人民法院起诉。

十一、本合同一式两份，甲方一份，乙方一份，双方签字盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

# 建筑中介费的居间合同受法律保护吗篇四

二〇xx年九月

甲方：天津驰邦土石方工程有限责任公司乙方：

甲方：天津驰邦土石方工程有限责任公司乙方：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律，行政法规、遵循平等、自愿、公平诚实信用的原则，结合本项目的具体情况，甲方决定将天津滨海新区南疆工业园储备基地土石方运输项目承包给乙方，为了明确甲乙双方的责任和义务，经双方多次友好协商一致同意签订以下条款：双方共同遵守。

## 一、项目概况及价款：

1、项目名称：天津滨海新区南疆工业园储备基地

6、工程量：本合同工程量暂定200万立方，7、施工期限：十八个月，以甲方通知进出时间为准。

8、住宿由甲方提供场地，乙方自行搭建，费用由乙方承担。

## 二、工程款结算方式：

甲方按照合同的工程量总价款的5%，约3300万元拨款到乙方账户，车辆按照计划到位，支付月计划25%的工程预付款，按照实际发生的工程量每十天结算一次，即每月结算三次，月结百分之百，再拨付下月预付款，以此类推。

## 三、甲、乙双方双方应承担的责任：

1、甲方的责任：甲方确保乙方的车辆在装、卸地点的道路畅通无干扰，保六十吨载重过道费，超出部分过道费乙方自己

承担。

2、甲方合理安排，乙方服从管理，所有车辆必须按照合同的路线正常行驶，

因乱倒乱卸、等违章行为，按规定处罚，情节严重者转交公安机关处理。

3、如乙方车辆进入甲方指定的位置后，按照甲方约定时间不能够如期开工超过24小时，其损失由甲方承担。

4、乙方的责任：乙方所有进场车辆必须做到安全文明施工，所有驾驶人员不准酒后驾车，如出现事故责任由乙方自行承担，乙方将驾驶员的身份证、驾驶证、行驶证复印件各一份交给甲方备案，甲方不得另作它用。

四、其它条款：

1、因自然灾害或人力不可抗拒的因素造成不能正常施工，工期期限相应顺延，造成损失，甲乙双方共同协商解决。

五、违约责任：甲、乙双方共同遵守本合同的条款，违约方应承担守约方本合同的经济损失及法律责任。

六、纠纷处理方式：在合同签订所在地人民法院起诉或仲裁委员会裁决。七、双方在合同履行期间所有发生的问题分清责任，不得推诿，本合同未尽事宜，双方友好协商后另签订附加协议书，附加协议书享有本合同同等的法律效力。

九、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签字盖章后生效。

甲方：天津驰邦土石方工程乙方：

有限责任公司

代表人签字：代表人签字：

签订地点：签订日期：二〇xx年九月二十九日

## 建筑中介费的居间合同受法律保护吗篇五

发包方：\_\_\_\_\_

监理方：\_\_\_\_\_

为了确保工程建设质量，提高工程建设水平，充分发挥投资效益，促进工程建设监理事业的健康发展，发包方基于(中华人民共和国民法典)、(工程建设监理规定)、(中华人民共和国建筑法)等单行法律、法规有关监理的规定，委托有监理资质的监理单位依据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规，对\_\_\_\_\_工程建设实施的监督管理。

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有本条所赋予的涵义：

1. “工程项目”是指发包方委托监理单位实施建设监理的工程建设项目。
2. “发包方”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的法人及其合法继承人。
3. “监理方”是指承担监理业务和监理责任的法人及其合法继承人。
4. “监理单位”是监理单位派驻本工程项目现场直接承担监理业务实施的组织，由总监理工程师、监理工程师和监理员以及其他人员组成。
5. “建设工程监理”是监理工程师根据本合同约定履行其职

责，包括正常的监理工作和额外的监理工作。

6. “总监理工程师”是由监理方提名并经发包方同意后，委派到监理方履行本合同的现场负责人。

7. “承包方”是指与发包方签订工程建设合同的施工人。

8. “天”是指任何一个午夜至下一个午夜之前的时间段。

9. “月”是根据公历从一个月份中的任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时段。

10. “本合同”指经双方签署并生效的本监理合同。

11. “工程建设合同”是指发包方与承包方所签署并生效的有关本工程项目建设的合同。

12. “进驻”是指监理方和监理方人员进入工地，开始实施或准备实施监理业务的行为。

13. “现场”是指建设项目实施的场所。

14. “地方法规和规章”是指省级人民代表大会或常务委员会和人民政府所制定的法规和规章。

15. “第三方”是指除发包方、监理单位以外与工程建设有关的当事人。

## 第二条 适用法律、法规、规章和监理依据

1. 适用于本合同的法律、法规和规章是中华人民共和国法律、行政法规以及国务院有关部门的规章和工程所在地的地方法规和规章。法律是由全国人大及常委会制定的。行政法规是由国务院制定的。

2. 监理工作的依据是国家的法律、法规、规章和技术标准、经有关部门批准的工程项目建设文件以及工程建设合同文件和本合同文件。这里的技术标准是工程建设标准的一种。工程技术标准是指在工程建设中各类工程的勘察、规划、设计、施工、安装、验收等需要协调统一的事项所需要制定的标准。工程建设标准可分为强制性标准和推荐性标准，前者时必须执行的标准，后者是自愿采用的标准，经过双方签订合同予以确认，经合同确认的推荐性标准也必须严格执行。设计文件是施工的依据，同时也是监理依据。施工单位应该按设计文件进行施工。监理单位应该按照设计文件对施工活动进行监督管理。

第三条 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

#### 第四条 工程

##### (一) 工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_工程
2. 工程地点：\_\_\_\_\_
3. 工程规模及特性：\_\_\_\_\_
5. 工程总工期：\_\_\_\_\_天，其中：

(3) 凡是延期开工或顺延工期的约定，都是以约定的开工日期和竣工日期为计算基础

##### (二) 工程监理

1. 监理范围：本合同监理属于下列第\_\_\_\_\_项：

(1) 大、中型工程项目；

(2) 市政、公用工程项目；

(3) 政府投资兴建和开发建设的办公楼、社会发展事业项目和住宅工程项目；

(4) 外资、中外合资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目。

2. 监理内容：控制工程建设的投资、建设工期和工程质量；进行工程建设合同管理，协调有关单位间的工作关系。

3. 建设监理：本工程监理收费按照国家和现行市场收费标准执行。经双方商定监理收费以工程预算额\_\_\_\_\_计算，估算总收费\_\_\_\_\_元，金额大写\_\_\_\_\_待工程结束后进行结算。

(1) 本合同生效时，发包方向监理方预付估算监理费总额的20%作为合同定金，监理工作完成后，定金抵做工程监理费。

(2) 工程进度过半时，发包方向监理方拨款付应付监理费总额的50%(不含定金)。

(3) 工程验收合格后，发包方向监理方按监理概算结清全部工程监理费。

(4) 如果发包方在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定支付之日起，应当向监理方补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行贷款利息率乘以拖欠酬金时间计算。

4. 工程监理期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第五条 建设监理合同的组成文件及解释顺序

1. 监理委托函或中标函

2. 监理合同书
3. 监理实施过程中双方共同签署的补充文件
4. 合同条款
5. 监理招标书(或委托书)
6. 监理投标书(或监理大纲)

上列合同文件为一整体，代替了本合同书签署前双方签署的所有的协议、会谈记录以及有关相互承诺的一切文件。

## 第六条 监理方权利义务

### (一) 监理方义务

1. 向发包方报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同中约定的监理工程范围内的监理业务。项目监理机构不得从事所监理工程的施工和建筑材料、构配件以及建筑机械、设备的经营活动。
2. 监理方在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为发包方提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮助发包方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。
3. 监理方使用发包方提供的设施和物品属于发包方的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给发包方，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。
4. 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。



5. 监理方不得转让监理业务。
6. 监理方不得承包工程，不得经营建筑材料、构配件和建筑机械、设备。
7. 监理方在监理过程中因过错造成重大经济损失的，应承担一定的经济责任和法律责任。
8. 监理方不得与所监理工程的建设单位、建筑业企业或建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有其他利害关系。
9. 监理方与承包方串通，为承包方谋取非法利益，给发包方造成损失的，应当与承包方承担连带赔偿责任。
10. 工程监理人员必须严格遵守监理工作职业规范，公正、及时地处理监理事务，不得利用职权谋取不正当利益。

## (二) 监理方权利

1. 发包方在委托的工程范围内，授予监理方以下监理权利：
  - (1) 选择工程总设计单位和施工总承包单位的建议权。
  - (2) 选择发包设计单位和施工分包单位的确认权与否定权。
  - (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向发包方的建议权。
  - (4) 工程结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，自主向设计单位提出建议，并向发包方提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得发包方的同意。
  - (5) 工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向承建商提出建议，并向发包方提出书

面报告;如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期,应当事先取得发包方的同意。

(6) 工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权,重要协调事项应当事先向发包方报告。

(7) 报经发包方同意后,发布开工令、停工令、复工令。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准材料设备,有权通知承建商停止使用;不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业,有权通知承建商停工整改、返工。承建商取得监理方复工令后才能复工。发布停、复工令应当事先向发包方报告,如在紧急情况下未能事先报告时,则应在24小时内向发包方作出书面报告。

(9) 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签订权。

(10) 在工程承包合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及结算工程款的.复核确认权与否定权,未经监理方签字确认,发包方不支付工程款。

2. 监理方在发包方授权下,可对任何第三方合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用,或质量、进度,则这种变更须经发包方事先批准。在紧急情况下未能事先报发包方批准时,监理方所作的变更也应尽快通知发包方。在监理过程中如发现承建商工作不力,监理方可提出调换有关人员的建议。

3. 在委托的工程范围内,发包方或第三方对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须首先向监理方提出,由监理方研究处置意见,再同双方协商确定。当发包方和第三方发生争议时,监理方应根据自己的职能,以独立的身份判断,

公正地进行调解。当其双方的争议由政府建议行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 第七条 发包方权利义务

1. 实施监理前，项目法人应当将委托的监理单位、监理的内容、总监理工程师姓名及所赋予的权限，书面通知被监理单位。
2. 发包方应该负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。
3. 发包方应当在双方约定的时间内免费向监方提供与工程有关的为监理方所需要的工程资料。
4. 发包方应当在约定的时间内就监理方书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。
5. 发包方应当授权一名熟悉本工程情况能迅速作出决定的常驻代表，负责与监理方联系。更换常驻代表，要提前通知监理单位。
6. 发包方应当将授权监理单位的监理权限，监理机构主要成员的职能分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。
7. 发包方应当为监理方提供如下协助：
  - (1) 获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
  - (2) 提供与本工程有关的写作单位、配合单位的名录。
8. 发包方有选定工程总设计单位和总承包单位，以及与其订立合同的签订权。

9. 发包方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能需求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

10. 监理方调换总监理工程师必须经发包方同意。

11. 发包方有权要求监理方提交监理工作月度报告及监理业务范围内专项报告。

12. 发包方有权要求监理方更换不称职的监理人员，直到终止合同。

## 第八条 监理方责任

1. 在监理方的责任期即监理合同有效期内，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定期限，双方应进一步约定相应延长的合同期。

2. 监理方在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理方过失而造成经济损失应当向发包方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过监理酬金数(除去税金)。

3. 监理方对第三方违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限，不承担责任;因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，监理方不承担责任。

4. 监理方向发包方提出赔偿要求不能成立时，监理方应当补偿由于该索赔所导致发包方的各种费用支出。

5. 监理方在责任期内如果失职，应当承担责任，赔偿损失的计算方法：赔偿金=直接经济损失×酬金比率(扣除税金)。

## 第九条 发包方责任

1. 发包方应当履行监理合同约定的义务，如果违反则应当承

担违约责任，赔偿给监理方造成的经济损失。

2. 发包方如果向监理方提出的赔偿要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理方的各种费用支出。

## 第十条 合同生效、变更与终止

1. 合同自签字之日起生效。

2. 由于发包方或第三方原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或持续时间，则监理方应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包方。由此增加的工作量视为附加工作，完成监理业务的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

3. 在监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理方不能全部或部分执行监理业务时，监理方应当立即通知发包方。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加超过42天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理酬金。

4. 发包方如果要求监理方部分或全部暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在56天内通知监理方，监理方应立即安排停止执行监理业务。当发包方认为监理方无证当理由而未履行监理义务时，可向监理方发出致命其未履行义务的通知。若发包方发出通知后21天内每收到满意答复，可在第一个通知发出后35天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止。

5. 监理方在应当获得监理酬金之日起30天内仍未收到单据，而发包方又未对监理方提出任何书面意见时，或根据第3、4点已暂停执行监理方提出任何书面意见时，监理方可向发包方发出终止合同的通知。如果终止监理合同的通知发出后14天内未得到发包方答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二次通知发出后42天内仍未得到发包方答复，可终止合

同，或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

6. 监理方由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的时间和酬金。

7. 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

## 第十一条 违约责任

1. 由发包方原因要求终止合同，发包方应至少提前2个月通知监理方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

2. 由监理方原因要求终止合同，监理方应至少提前2个月通知甲方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

3. 发包方或监理方在接到终止合同通知后，15天内没有答复，可视为本合同终止。

4. 违约赔偿费或其他违约事项由双方在特殊条款中具体约定。

## 第十二条 合理化建议

监理方在监理过程中提出的合理化建议，使发包方得到了直接经济效益，发包方应按监理合同条件的约定，给予监理方合理化建议奖励。项目提前投产奖按条件约定执行。

## 第十三条 奖惩

1. 监理方违反合同约定，有下列行为之一的，由建设行政主管部门给予警告、通报批评、责令停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书的处罚，并可处以罚款。

(1) 未经批准而擅自开业；

(2) 超出批准的业务范围从事工程建设监理活动;

(3) 转让监理业务;

(4) 故意损害项目法人、承建商利益;

(5) 因工作失误造成重大事故。

2. 监理工程师违反合同约定, 有下列行为之一的, 由建设行政主管部门没收违法所得、收缴(监理工程师岗位证书), 并可处以罚款。

(1) 假借监理工程师的名义从事监理工作;

(2) 出卖、出借、转让、涂改(监理工程师岗位证书);

(3) 在影响公正执行监理业务的单位兼职。

3. 发包方可视监理方工作成效进行奖罚。奖金在\_\_\_\_\_元范围内, 罚金在\_\_\_\_\_元限度之内。

4. 为了促进承建施工单位保证进度、质量和安全, 监理方可写出书面材料建议奖励有关人员。具体数额及开支办法由双方协商确定, 监理方使用时受发包方监督并且立账备查。

5. 由于监理方的合理话建议而使发包方获得实际经济利益, 其奖励办法可参照国家颁布的合理化建议奖励办法。

#### 第十四条 特殊条款

双方经协商同意签订以下特殊条款以补充合同一般条款, 当一般条款与特殊条款不一致时以特殊条款为准。具体条款如下:

1. 额外服务: 如果发包方委托监理方承担本合同范围以外的

任务，发包方应另行补签委托合同。如果发包方或承包施工单位使服务受阻或延误，以至增加了服务的工作量和持续时间，则监理方将此情况及可能发生的影响通知发包方，发包方应增加额外服务费。

2. 双方联系方式：重要问题为函件，一般问题以电话或口头指示，但都应有记录，会议以纪要为据。

3. 在履行合同中因发生不可抗力(洪水、地震等)造成合同部分或全部不能履行，监理方不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行者，双方应签补充协议。

4. 合同签发后，若出现国家法律、法规和政策变化等，导致监理费用的变化，本合同监理费应作相应调整。

5. 发包方向监理方无偿提供监理工作需要的图纸(蓝图)、资料(技术要求、通知等)及与被监理项目有关的试验报告等技术资料5份，发包方与承建施工单位签订的合同副本2份。监理方在使用上述资料期间不得向其他无关单位泄露，项目结束后归还发包方。

6. 发包方接受监理方提交的需发包方决策的报告、文件等，应在7天内给予明确指示，并采用书面形式通知监理方。

7. 监理方不承担施工中工伤事故的责任。

## 8. 违约金

(1) 由于发包方原因终止合同，发包方支付监理方违约金\_\_\_\_\_元；

(2) 由于监理方原因终止合同，监理方支付发包方违约金\_\_\_\_\_元；



(3)因发包方决策不当而影响工程进度、质量，应由发包方负经济责任。

## 第十五条 声明及保证

### (一) 发包方：

1. 发包方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 发包方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。
3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对发包方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
4. 发包方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是发包方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

### (二) 监理方：

1. 监理方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 监理方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。
3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对监理方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
4. 监理方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是监理方的法定代表人或授权代表人。本合同生

效后即对合同双方具有法律约束力。

## 第十六条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意,一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的,应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

## 第十七条 通知

1. 根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,必须用书面形式,可采用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下:\_\_\_\_\_。

3. 一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起\_\_\_\_\_日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## 第十八条 争议的处理

1. 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十九条 不可抗力

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

## 第二十条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

## 第二十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第二十二条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

发包方(盖章)：\_\_\_\_\_ 监理方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日