20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年北京房地产项目招投标合同范本

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 法定代表人

1.3 联系方式

1.4 注册地址

2. 项目概况

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目规模

2.4 项目性质

2.5 项目投资

3. 招投标要求

3.1 招标范围

3.2 投标资格

3.3 投标文件

3.4 投标保证金

3.5 投标截止时间

4. 招标程序

4.1 招标公告

4.2 投标报名

4.3 投标文件递交

4.4 开标

4.5 评标

4.6 中标通知书

5. 合同签订

5.1 合同签订时间

5.2 合同签订地点

5.3 合同签订主体

5.4 合同签订方式

6. 项目实施

6.1 项目进度

6.2 施工质量

6.3 施工安全

6.4 施工环保

7. 合同价款

7.1 合同价款总额

7.2 付款方式

7.3 付款时间

7.4 付款条件

8. 合同变更

8.1 变更原因

8.2 变更程序

8.3 变更内容

8.4 变更协议

9. 合同解除

9.1 解除原因

9.2 解除程序

9.3 解除条件

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任

10.3 违约赔偿

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决程序

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.2 合同生效时间

12.3 合同生效地点

13. 合同终止

13.1 合同终止条件

13.2 合同终止程序

13.3 合同终止时间

14. 其他约定

14.1 其他约定事项

14.2 其他约定条款

14.3 其他约定附件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.1.1 招标方：北京市房地产开发有限公司

1.1.2 投标方：建筑集团有限公司

1.2 法定代表人

1.2.1 招标方：

1.2.2 投标方：

1.3 联系方式

1.4 注册地址

1.4.1 招标方：北京市朝阳区路号

1.4.2 投标方：北京市海淀区 YY 路 YY 号

2. 项目概况

2.1 项目名称

2.1.1 北京市区住宅项目

2.2 项目地点

2.2.1 北京市区街道

2.3 项目规模

2.3.1 总建筑面积：100,000 平方米

2.3.2 总户数：1,000 户

2.4 项目性质

2.4.1 商品住宅

2.5 项目投资

2.5.1 投资总额：人民币 50 亿元

3. 招投标要求

3.1 招标范围

3.1.1 土建工程

3.1.2 安装工程

3.1.3 智能化系统

3.2 投标资格

3.2.1 投标方须具备国家建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级资质

3.3 投标文件

3.3.1 投标书

3.3.2 资格证明文件

3.3.3 投标报价

3.4 投标保证金

3.4.1 投标保证金金额：人民币 100 万元

3.4.2 保证金缴纳方式：银行转账

3.5 投标截止时间

3.5.1 投标截止时间：2025 年 3 月 31 日 17:00

4. 招标程序

4.1 招标公告

4.1.1 招标公告发布时间：2025 年 2 月 1 日

4.1.2 招标公告发布媒体：日报、建筑网

4.2 投标报名

4.2.1 报名时间：2025 年 2 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日

4.2.2 报名地点：北京市区路号

4.3 投标文件递交

4.3.1 递交时间：2025 年 3 月 31 日 9:00 至 11:00

4.3.2 递交地点：北京市区路号招标办公室

4.4 开标

4.4.1 开标时间：2025 年 3 月 31 日 11:00

4.4.2 开标地点：北京市区路号招标办公室

4.5 评标

4.5.1 评标委员会组成：由 5 名专家组成

4.5.2 评标方法：综合评分法

4.6 中标通知书

4.6.1 中标通知书发放时间：2025 年 4 月 10 日

4.6.2 中标通知书发放方式：邮寄或现场领取

5. 合同签订

5.1 合同签订时间

5.1.1 合同签订时间：中标通知书发出后 30 日内

5.2 合同签订地点

5.2.1 合同签订地点：北京市区路号

5.3 合同签订主体

5.3.1 招标方：北京市房地产开发有限公司

5.3.2 投标方：建筑集团有限公司

5.4 合同签订方式

5.4.1 合同签订方式：书面形式

6. 项目实施

6.1 项目进度

6.1.1 项目开工时间：合同签订后 30 日内

6.1.2 项目竣工时间：合同签订后 36 个月内

6.2 施工质量

6.2.1 施工质量标准：符合国家相关质量标准

6.2.2 施工质量验收：由招标方组织验收

6.3 施工安全

6.3.1 施工安全责任：由投标方承担

6.3.2 施工安全事故处理：按照国家相关法律法规执行

6.4 施工环保

6.4.1 施工环保责任：由投标方承担

6.4.2 施工环保措施：符合国家环保要求

8. 合同变更

8.1 变更原因

8.1.1 因不可抗力导致的项目变更

8.1.2 因政府政策调整导致的项目变更

8.1.3 因合同双方协商一致需变更的项目

8.2 变更程序

8.2.1 变更申请：一方提出变更申请，另一方应在收到申请后 5 个工作日内回复

8.2.2 变更协议：双方就变更内容达成一致后，应签订书面变更协议

8.3 变更内容

8.3.1 变更项目范围

8.3.2 变更工期

8.3.3 变更合同价款

8.4 变更协议

8.4.1 变更协议应明确变更内容、变更后的合同条款及变更后的合同总价

9. 合同解除

9.1 解除原因

9.1.1 合同一方严重违约

9.1.2 因不可抗力导致合同无法履行

9.1.3 合同双方协商一致解除合同

9.2 解除程序

9.2.1 提出解除：一方提出解除合同申请，另一方应在收到申请后5个工作日内回复

9.2.2 解除通知：解除合同通知应以书面形式发出

9.3 解除条件

9.3.1 合同解除条件应符合法律法规及合同约定

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.1.1 未按时履行合同义务

10.1.2 施工质量不符合约定

10.1.3 施工安全措施不到位

10.2 违约责任

10.2.1 违约方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等

10.3 违约赔偿

10.3.1 违约赔偿金额由双方协商确定，或由仲裁机构或法院判决

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.1.1 争议双方应通过友好协商解决争议

11.1.2 如协商不成，可向合同签订地人民法院提起诉讼

11.2 争议解决机构

11.2.1 争议解决机构应具有独立性和公正性

11.3 争议解决程序

11.3.1 争议解决程序应遵循法律法规及合同约定

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.1.1 合同双方签字盖章

12.1.2 合同签订时间符合法律法规规定

12.2 合同生效时间

12.2.1 合同自双方签字盖章之日起生效

12.3 合同生效地点

12.3.1 合同生效地点为合同签订地

13. 合同终止

13.1 合同终止条件

13.1.1 合同履行完毕

13.1.2 合同解除

13.2 合同终止程序

13.2.1 合同终止后，双方应进行合同终止手续的办理

13.3 合同终止时间

13.3.1 合同终止时间以合同终止手续办理完毕的时间为准

14. 其他约定

14.1 其他约定事项

14.1.1 合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力

14.1.2 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决

14.2 其他约定条款

14.2.1 本合同一式八份，双方各执四份

14.2.2 本合同自双方签字盖章之日起生效

14.3 其他约定附件

14.3.1 合同附件包括但不限于：招标文件、投标文件、合同变更协议等

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

15.1.1 本合同所称第三方，是指除合同双方外的其他任何个人或单位，包括但不限于监理单位、造价咨询机构、工程检测机构、法律顾问等。

15.2 第三方介入的依据

15.2.1 第三方介入需依据合同约定或双方协商一致。

15.2.2 第三方介入的目的是确保合同履行质量、效率和安全。

15.3 第三方介入的流程

15.3.1 合同双方应在合同中明确第三方介入的具体事项、介入时间及介入方式。

15.3.2 合同双方应与第三方签订服务协议，明确服务内容、服务期限、服务费用及违约责任。

15.4 第三方权利

15.4.1 第三方有权根据合同约定及服务协议，独立开展工作，不受合同双方干预。

15.4.2 第三方有权获取合同履行过程中所需的信息资料，合同双方应予以配合。

15.5 第三方义务

15.5.1 第三方应按照合同约定及服务协议，履行专业服务或协助义务。

15.5.2 第三方应确保其工作质量，对因自身原因造成的损失承担赔偿责任。

15.6 第三方责任限额

15.6.1

第三方责任限额由合同双方在合同中约定，一般以第三方服务费用的一定倍数或合同总价的一定比例确定。

15.6.2 第三方责任限额不得超过合同总价。

15.7 第三方介入的额外条款

15.7.1.1 第三方资质要求：合同双方应要求第三方提供相应的资质证明文件。

15.7.1.2 第三方服务期限：合同双方应明确第三方服务期限，包括服务开始和结束的时间。

15.7.1.3 第三方服务费用：合同双方应明确第三方服务费用，包括支付方式、支付时间等。

15.7.1.4 第三方工作成果：合同双方应明确第三方工作成果的交付方式、验收标准和时间。

15.7.1.5 第三方违约责任：合同双方应明确第三方违约责任，包括但不限于赔偿损失、终止服务协议等。

15.8 第三方与其他各方的划分说明

15.8.1 第三方与合同双方的关系：

15.8.1.1 第三方与合同双方是服务提供与接受的关系。

15.8.1.2 第三方不参与合同双方的决策过程，但有权根据合同

约定及服务协议，独立开展工作。

15.8.2 第三方与项目实施的关系：

15.8.2.1 第三方在项目实施过程中，应遵守合同约定及国家相关法律法规。

15.8.2.2 第三方的工作成果应接受合同双方的监督和验收。

15.8.3 第三方与其他第三方的关系：

15.8.3.1 第三方与其他第三方之间的关系由各自服务协议约定。

15.9 第三方介入的变更程序

15.9.1.1 双方协商一致，签署变更协议。

15.9.1.2 通知第三方，并要求其按照变更后的协议履行义务。

15.9.1.3 更新合同内容，包括但不限于第三方介入的条款、服务协议等。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 招标文件

要求：详细说明招标项目的范围、要求、技术规格、工程量清单、合同条款等。

说明：招标文件是投标人编制投标文件的重要依据。

2. 投标文件

要求：包括投标书、资格证明文件、投标报价、施工组织设计、项目进度计划等。

说明：投标文件是投标人响应招标文件要求的文件。

3. 中标通知书

要求：明确中标人的名称、中标项目、中标价格、合同签订时间等。

说明：中标通知书是招标人正式通知中标人中标结果的文件。

4. 合同

要求：详细规定合同双方的权利、义务、违约责任、争议解决等条款。

说明：合同是双方履行项目的基础文件。

5. 施工组织设计

要求：包括施工方案、施工进度计划、质量保证措施、安全文明施工措施等。

说明：施工组织设计是指导项目施工的重要文件。

6. 项目进度计划

要求：明确项目的关键节点、进度目标、工期安排等。

说明：项目进度计划是控制项目进度的工具。

7. 质量保证措施

要求：包括原材料检验、施工过程控制、质量验收等。

说明：质量保证措施是确保项目质量的手段。

8. 安全文明施工措施

要求：包括施工安全制度、文明施工措施、环境保护措施等。

说明：安全文明施工措施是保障施工安全和环境保护的必要措施。

9. 付款凭证

要求：包括发票、收据、银行转账凭证等。

说明：付款凭证是合同双方进行款项支付的依据。

10. 争议解决文件

要求：包括仲裁裁决书、法院判决书等。

说明：争议解决文件是解决合同争议的依据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 投标方违约行为

违约行为：未按时递交投标文件，或递交的投标文件不符合招标文件要求。

责任认定：投标方应承担相应的违约责任，包括但不限于退还投标保证金、支付违约金等。

示例：投标方未在规定时间内递交投标文件，招标方有权取消其投标资格。

2. 招标方违约行为

违约行为：未按时发布招标公告，或发布的信息与实际情况不符。

责任认定：招标方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿投标方损失、支付违约金等。

示例：招标方未在规定时间内发布招标公告，导致投标方无法按时递交投标文件。

3. 施工方违约行为

违约行为：未按时完成施工任务，或施工质量不符合合同约定。

责任认定：施工方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、修复或拆除不合格工程等。

示例：施工方未按时完成施工任务，招标方有权要求其承担违约责任。

4. 付款方违约行为

违约行为：未按时支付工程款，或支付金额不符合合同约定。

责任认定：付款方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

示例：付款方未按时支付工程款，施工方有权要求其承担违约责任。

全文完。

2025年北京房地产项目招投标合同范本1

合同目录

第一章 合同订立与生效

1.1 合同签订

1.2 合同生效条件

1.3 合同变更与解除

1.4 合同履行期限

1.5 合同履行地点

1.6 合同履行方式

1.7 合同履行费用

1.8 合同履行责任

第二章 项目基本情况

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目规模

2.4 项目性质

2.5 项目总投资

2.6 项目资金来源

2.7 项目进度安排

2.8 项目验收标准

第三章 招标人

3.1 招标人名称

3.2 招标人地址

3.3 招标人法定代表人

3.4 招标人联系人

3.5 招标人联系方式

第四章 投标人

4.1 投标人名称

4.2 投标人地址

4.3 投标人法定代表人

4.4 投标人联系人

4.5 投标人联系方式

第五章 合同标的

5.1 标的物名称

5.2 标的物规格型号

5.3 标的物数量

5.4 标的物质量要求

5.5 标的物交货时间

5.6 标的物交货地点

5.7 标的物包装要求

5.8 标的物售后服务

第六章 合同价格

6.1 合同总价

6.2 合同计价方式

6.3 合同付款方式

6.4 合同付款期限

6.5 合同价格调整

6.6 合同违约责任

第七章 合同履行

7.1 投标人履约义务

7.2 招标人履约义务

7.3 合同履行监督

7.4 合同履行验收

7.5 合同履行变更

7.6 合同履行终止

第八章 违约责任

8.1 投标人违约责任

8.2 招标人违约责任

8.3 违约金计算

8.4 违约赔偿

8.5 违约纠纷解决

第九章 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

9.4 争议解决费用

第十章 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同解除程序

10.4 合同终止程序

第十一章 合同附件

11.1 合同附件清单

11.2 合同附件内容

第十二章 合同签署与生效

12.1 合同签署日期

12.2 合同生效日期

12.3 合同备案

第十三章 其他约定事项

13.1 保密条款

13.2 不可抗力条款

13.3 通知与送达

13.4 法律适用

13.5 合同份数

第十四章 合同解除与终止后的处理

14.1 合同解除后的处理

14.2 合同终止后的处理

14.3 合同解除与终止后的费用结算

合同编号_____

第一章 合同订立与生效

1.1 合同签订

1.1.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

1.2 合同生效条件

1.2.1 双方签字盖章。

1.2.2 招标方已按规定完成项目审批手续。

1.2.3 投标方具备履行合同的能力。

1.3 合同变更与解除

1.3.1 合同的变更应当采用书面形式，经双方协商一致后生效。

1.3.2 合同的解除应当符合法律规定或者双方约定的条件。

1.4 合同履行期限

1.4.1 本合同自生效之日起至项目竣工验收合格之日止。

1.5 合同履行地点

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

https://d.book118.com/867155112064010025