

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建规〔2026〕1号

晋江市住房和城乡建设局关于进一步规范退还 建设工程投标保证金管理工作的通知

各相关单位、招标人、投标人：

为进一步规范我市建设工程投标保证金管理，提高公共资源交易效率，激发市场活力，降低交易成本，切实保障招投标各方合法权益，现就进一步规范退还投标保证金管理工作通知如下：

一、保证金类型

本通知涉及的保证金指进入泉州市公共资源交易中心晋江分中心进行交易的建设工程招标项目投标保证金，投标保证金的形式包括现金、投标电子保函、年度保证金、免缴保证金。

有关行业涉及外汇保证金的管理从其有关规定。

（一）现金形式。即投标人以电汇或银行转账方式，从企业基本账户汇到招标文件指定的投标保证金账户。

（二）投标电子保函形式。即投标人向第三方有资格的开函机构（金融机构）发出申请，开函机构采用电子签名技术，以数据电文为介质向招标人出具的具有法律效力的担保凭证。根据开函机构类型，分为银行保函、担保保函、投标保证金保险等形式。

（三）年度保证金形式。即本地建筑企业一次性缴纳一定金额至指定的招投标专用银行账户，无需按投标项目单独缴交投标保证金。根据缴交区域不同，分为泉州市年度保证金和晋江市年度保证金，在年度有效期内，均适用于晋江区域内所有工程招标项目。

（四）免缴保证金形式。即投标人属于福建省住房和城乡建设厅公布的省建筑业龙头企业，可予以免缴投标保证金；或投标项目属于行政监督部门政策规定的免缴范围。

二、保证金缴纳

（一）投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。行业主管部门有规定的，从其规定。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

（二）招标人应当在招标文件中明确保证金的账户名称、开户银行、账号、项目（标段）名称、保证金形式、金额、到

账截止时间和违约责任等内容。

（三）投标保证金采用现金形式的，实行统一管理、集中收取的原则。

1.进入晋江分中心进行招标投标的项目，由招标人委托晋江市建设工程招标投标中心（以下简称招投标中心）代收投标保证金，招标人就委托事项与招投标中心签订委托协议，由招投标中心统一管理投标保证金。

2.投标人提交的保证金应在截止时间前一次性足额转到投标保证金专用账户，到账时间以银行确认的实际到账时间为准。

（四）投标保证金采用投标电子保函形式的，需通过泉州市公共资源交易信息网登记的开函机构发出申请。

1.投标人在泉州市投标电子保函平台上自主选择已上线可正常开展业务的开函机构出具投标电子保函，开具投标电子保函的费用由投标人自理。

2.开函机构出具的投标电子保函应当能够通过互联网且无需任何授权权限即可在相应开函机构的官方网站验证真伪，否则视为未按规定提交保证金。

3.项目开标后，投标人不能发起撤回投标电子保函。

（五）投标保证金采用年度保证金形式的，需通过缴款凭证参与投标。若投标人采用晋江市年度保证金，凭招投标中心出具的“年度保证金凭证”参与投标。若投标人采用泉州市年度保证金，凭泉州市公共资源交易中心出具的“收讫证明”参

与投标，缴存的年度投标保证金应满足招标文件要求，不足部分应在开标前补足。

（六）投标保证金采用免缴保证金形式的，在招标公告之日，投标人属于福建省住房和城乡建设厅在法定媒介公布且仍有效的省级建筑业龙头企业，可予以免缴投标保证金。或投标人为无失信记录企业类别，且投标项目属于行政监督部门政策规定的免缴情形。

三、保证金管理

（一）任何单位和个人不得非法扣押、非法占有、挪用投标保证金。

（二）招投标中心设立投标保证金专用账户，并指定专人负责现金和晋江市年度保证金的代收代退、保管和保密等工作。交易各方主体对投标保证金存有异议的，由招投标中心协助核对。

（三）投标电子保函参照《泉州市工程建设领域投标电子保函管理规定》（泉发改规〔2023〕5号）相关规定管理；泉州市年度保证金参照《泉州市住房和城乡建设局关于实行年度投标保证金制度的通知（试行）》（泉建筑〔2019〕54号）相关规定管理；省建筑业龙头企业免缴保证金参照《福建省建筑业龙头企业管理办法》（闽建筑〔2024〕41号）相关规定管理，其它政策规定的免缴情形参照《晋江市公共资源交易管理委员会办公室关于印发政府投资项目部分实行“信用+承诺”免缴

投标保证金有关事项的通知》（晋公管办〔2024〕5号）相关规定管理。

四、退还程序

（一）招投标中心根据国家、省和泉州有关法律法规规定，及时退还投标保证金，其中投标人采用现金形式的按招标阶段的不同情形退还，投标电子保函在投标有效期满后 28 日后自动失效。

1.投标截止时间前投标人投标保证金，由投标人提出退款申请，招投标中心收到申请后五日内提交退款指令，银行实时退还。

2.中标候选人之外的其它投标人投标保证金，在中标候选人公示期满且收到招标人确认中标人的书面材料后五日内，招投标中心提交退款指令，银行实时退还。

3.中标候选人投标保证金，在中标人公示期满后五日内，招投标中心提交退款指令，银行实时退还。

4.中标人投标保证金，在中标人与招标人签订合同后，中标人向招投标中心提出退款申请，招投标中心收到申请后的五日内提交退款指令，银行实时退还。超出投标有效期后仍未收到双方签订的合同，且招标人未书面通知其它处理意见的，招投标中心将中标人投标保证金直接转入招标人签订委托协议时的指定账户。

5.招标人终止招投标活动的，在招投标活动终止公告发布起

五日内，已经收取投标保证金的，招投标中心提交退款指令，银行实时退还。

6.招标人在公示期间暂停招投标活动的，招投标中心暂停办理投标保证金退还。

7.招标人在投标有效期内不能确定中标人的，在投标有效期满后五日内，招投标中心提交退款指令，银行实时退还。投标有效期延长的，招标人应书面告知招投标中心。

（二）投标保证金应退还本金和利息，且须通过银行转账方式一次性划拨至保证金的原提交账户，利息按照银行同期基准存款利率计付。

五、特殊情况下处理方式

（一）投标人汇入招标文件指定账户金额有误的，由投标人提出退款申请，招投标中心收到申请后五日内提交退款指令，银行实时退还。

（二）因发生异议、投诉被有关部门调查而暂停招投标活动的，招投标中心暂停办理投标保证金退还，待行政监督部门作出相关情况处置后，按照处置结果，参照第四条有关规定处理。

（三）因发生其它特殊情况不能正常交易的，待恢复正常交易后参照第四条有关规定处理。

（四）招标过程中出现法律法规及招标文件规定不予退还投标保证金情形的，招标人应书面告知招投标中心，并根据投

标人提交投标保证金的不同形式，按四种方式予以没收保证金。

1.现金及晋江市年度保证金。招标人向招投标中心提出书面申请，招投标中心收到书面要求后五日内将相关投标人保证金转入招标人指定的账户。若招标人未书面通知，待投标有效期满后，招投标中心将须没收的款项汇入招标人签订委托协议时指定的账户。其中，因投标文件雷同涉及的投标人保证金，招投标中心直接汇入招标人签订委托协议时的指定账户。

2.投标电子保函。招标人在保函有效期内向开函机构发起索赔，明确索赔项目名称、没收保证金金额、没收原因、转存账户等信息，开函机构在收到书面索赔材料之日无条件做到“见索即付”。逾期未赔付到账的，招标人需将情况书面报告至泉州市公共资源交易中心。

3.泉州市年度保证金。招标人向泉州市公共资源交易中心出具《没收年度投标保证金函》，根据《泉州市住房和城乡建设局关于实行年度投标保证金制度的通知(试行)》(泉建筑[2019]54号)相关规定，泉州市公共资源交易中心与招标人确认无误后，从该投标人缴存在专用账户中与被没收金额等额的投标保证金转入招标人基本账户。

4.免缴保证金。招标人向投标人发出书面通知，要求按招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定的账户，明确需补缴的时限及未按期补缴的法律责任。逾期未到账的，招标人需将情况书面报告至行业行政监管部门。对未按期足额补缴投

标保证金给招标人带来损失的，还应依法承担赔偿责任，由有关行业行政监督部门依法依规将其列为招标投标重点监管对象。

六、其它

（一）招投标中心每季度在泉州市公共资源交易信息网公布未办理投标保证金退还的项目清单，提示相关交易方在规定时间内办理退还相关手续或者提出处理意见，并在下个季度内按规定处理上季度未退还款项并将处理结果予以公示。

（二）福建省、泉州市、晋江市对投标电子保函、年度保证金、免缴保证金另有规定的，从其规定。

（三）本通知自印发之日起施行，有效期五年。《晋江市住房和城乡建设局关于规范退还投标保证金管理工作的通知》（晋建综〔2024〕52号）同时废止。

晋江市住房和城乡建设局

2026年1月19日

晋江市住房和城乡建设局

2026年1月19日印发
