

# 財團法人新北市私立豫章高級工商職業學校 處分不動產（房地）委辦仲介服務廠商評選辦法

## 一、案由說明

本校為活化校產，依據本校董事會決議及教育局核准函件，擬處分位於新北市板橋區南雅南路之 3 戶校舍及 3 個停車位。本案已完成不動產估價作業並經董事會核定底價，辦理公開評選專業房仲公司辦理委託銷售事宜。

## 二、評選組織與職掌

1. 評選委員會：由本校聘請有關單位代表 7 人組成，置召集人 1 人。其職掌包含審定招標文件、辦理廠商評選及協助解釋評選結果有關事項。
2. 工作小組：委員會成立時一併成立工作小組，協助辦理與評選有關之作業（如聯繫廠商、場地佈置、分數核算）。

## 三、投標廠商資格

- 領有政府機關核發之「不動產經紀業」公司登記證明文件。
- 加入所在地之不動產仲介經紀商業同業公會之會員。
- 於新北市或台北市設有實體門市，且具備處分大型商用或法人不動產經驗者尤佳。
- 無重大爭議訴訟或違反誠信原則之紀錄。

## 四、評選項目及配分（100%）

評選項目	評 選 重 點	配分
公司實績與資信	過去三年在大板橋地區之成交紀錄、法人資產處分經驗。	20%
行銷策略與計畫	目標客群分析、廣告通路規劃、成交天數估值、帶看案等。	30%
專業能力與團隊	經紀人資歷、法律與地政士支援、對私校處分程序之掌握。	20%
服務費率與誘因	售價及服務費用合理性（服務費最高不超過 4%）。	20%
簡報與答詢	團隊現場表現、對本校處分程序之理解度。	10%

## 五、簡報評選程序與方式

1. 簡報時間：各廠商簡報 15 分鐘，答詢 10 分鐘。簡報時間到 12 分鐘時按一短聲，15 分鐘到時按一長聲，屆時應停止簡報。
2. 評定方式：採「總評分換算序位法」。各委員評定分數後轉換為序位，由工作小組統計序位和，序位合計值最低者為優勝廠商。
3. 錄取標準：總評分未達 70 分者，不列入議價對象。若序位相同時，以「行銷策略與計畫」得分高者優先；若再相同，則以「公司實績與資信」得分高者優先。
4. 議約：與第一名廠商進行後續委託契約內容議定與簽署。

## 六、服務企劃書製作規格

1. 格式：以中文直式橫書為原則，紙張大小為 A4，裝訂於左側，並編列頁碼。
2. 數量：一式 8 份，作為評選委員現場參考之用。
3. 內容：應包含不動產現況分析及售價、行銷時間表、預計成交天數及提供校方之法律協助說明。

## 七、附則

1. 本案屬私校資產處分，須嚴格遵守《私立學校法》。
2. 委託期間暫定 3-6 個月。
3. 本委員會會議應有二分之一以上委員出席始得召開。

**財團法人新北市私立豫章高級工商職業學校**  
**處分不動產（房地）委辦仲介服務廠商評選紀錄表**

日期：115 年      月      日

評選項目	評選重點說明	配分	廠商A	廠商B	廠商C
1. 公司實績與資信	大板橋區成交紀錄、法人資產處分經驗。	20			
2. 行銷策略與計畫	客群分析、廣告規劃、成交天數估值。	30			
3. 專業能力與團隊	經紀人資歷、地政士支援、私校程序掌握。	20			
4. 服務費率與誘因	售價及服務費用合理性（服務費不超過4%）。	20			
5. 簡報與答詢	現場表現、對本校處分程序之理解度。	10			
總分100					
序位(依總分高低轉換為序位 (1, 2, 3.))					
總分是否高於90分或低於70分					
<p>*請針對1~5各項評定配分（總分100），配分後請加總，並填寫序位（最高分序位為1、次高分序位為2…依序類推），總分高於90分或低於70分請加註評選意見。</p>			總分高於90分或低於70分，請於下欄加註評選意見		
評選委員簽名處：					

評選委員編號：

**財團法人新北市私立豫章高級工商職業學校  
處分校外不動產委辦仲介服務廠商評選結果彙總表（序位法）**

會議時間：民國 115 年      月      日

標案名稱：處分不動產（房地）委辦仲介服務廠商評選案

廠商名稱 評選委員		A :	B :	C :					
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
總評分									
序位合計									
序位名次									
全部 評選 委員	姓名								
	職稱								
	出席或 缺席								
其他記事									

承辦人簽章：

評選委員會簽章：