

佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務

佐渡市定住体験住宅貸付事業現地管理業務に係る質疑について、以下のとおり回答いたします。

質問項目	質問内容	回 答
<p>実施要項 2 参加資格要件 (1)</p>	<p>設立1期未到達のため、プロポーザル参加要件として求められている②直近年度の納税証明書が発行できない場合はどうすればよいか。</p>	<p>法人設立後で1期目の事業年度が終了していない場合でも、「課税されていない」と記載された納税証明書が佐渡市より発行されますので提出をお願いします。</p>
<p>委託仕様書 3 業務内容 (1) 後段</p>	<p>宅地建物取引業法に基づく重要事項の説明と契約関係書面の交付が受託者の業務とされていますが、各書類の「作成（ひな形の用意を含む）」は佐渡市と受託者のどちらが行うのか。また、これらに係る事務費用や不動産仲介手数料相当額は、提示されている年額の委託上限額に含まれるという認識でよいか、それとも別途請求が可能か。</p>	<p>契約書は佐渡市が作成し交付しますが、重要事項の説明書類は受託者で作成してください。ただし、佐渡市が使用している重要事項に類する説明のひな形は共有可能です。なお、不動産仲介手数料相当額は、提示した年額の委託上限額に含みます。</p>
<p>委託仕様書 3 業務内容 (3)</p>	<p>退去時の原状回復状況の確認結果を報告した後、実際の修繕や清掃等が必要となった場合、業者の手配や日程調整は受託者が行うのか、佐渡市が行うのか。</p>	<p>佐渡市が業者の手配や日程調整を行います。</p>
<p>委託仕様書 3 業務内容 (4)</p>	<p>簡易清掃等に係る実費や、軽微な維持管理作業に要する材料費は「佐渡市の負担」とされていますが、費用は受託者が立て替えた後に精算請求する方式か、あるいは業者等から佐渡市へ直接請求させる方式か。</p>	<p>費用については、業者等から佐渡市へ直接請求していただく方式です。</p>

<p>4 対象施設</p>	<p>人員・工数算出のため、令和7年度の①平均稼働率 ②入退去の延べ件数及び③令和8年度の利用見込み (予約状況等)を開示可能な範囲でお示しいただけ ますでしょうか。</p>	<p>令和7年度 ① 平均稼働率 65.8% ② 入退去の延べ件数 21件 令和8年度 ③ 利用見込み 9件 ※5/31現在</p>
---------------	---	--