



AYUNTAMIENTO
DE
31264 MORENTIN
(Navarra)

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE LA
VIVIENDA DE LAS ESCUELAS SITA EN C/ RAMBELLO Nº 2,
MORENTIN**

1. Es objeto del presente pliego el arrendamiento de la vivienda sita en C/ Rambello nº 2 en Morentin. Consta de dos habitaciones, cocina (completa), salón y baño. Superficie 76,76 m².
2. El procedimiento de adjudicación es el de concurso.
3. El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Morentin.
4. Podrán contratar con la Administración las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidad para contratar establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, y no se hallen en situación de conflicto de intereses.
5. La cuota mensual de arrendamiento será de doscientos cincuenta euros (250 €), que deberán ser abonados en los 5 primeros días de cada mes.
6. El plazo de arrendamiento será de cinco años a contar desde la firma del contrato, pudiendo prorrogarse por periodos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que la persona adjudicataria manifieste al Ayuntamiento por escrito la voluntad de no renovar, con una antelación de 30 días, al menos, a la fecha de terminación del contrato o de la prórroga correspondiente.
7. La fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del arrendamiento será la que conste en el contrato firmado al efecto.
8. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza bancaria de la cantidad equivalente a una mensualidad de renta. Dicha fianza será devuelta al arrendatario una vez finalizado el plazo de arrendamiento, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones y del perfecto estado de uso y conservación de la vivienda.
9. La renta se actualizará anualmente de conformidad con la variación que experimente el I.P.C. según los datos que para Navarra establezca el organismo oficial competente.
10. Los gastos de luz, agua, residuos y demás suministros con que cuente la vivienda arrendada serán de cuenta exclusiva del arrendatario, debiendo domiciliar dichos pagos, aportando el correspondiente número de cuenta.

11. El arrendatario deberá abonar asimismo el importe del seguro multi riesgo contratado por el Ayuntamiento.

12. El arrendatario no podrá realizar la cesión del contrato de arrendamiento ni subarriendo sin el consentimiento previo y escrito del Ayuntamiento.

13. El arrendatario no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, sin el consentimiento, expresado por escrito del arrendador.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, si el Ayuntamiento no ha autorizado la realización de las obras, podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o seguridad de la vivienda o sus accesorios, el Ayuntamiento podrá exigir de inmediato al arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

14. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato.

Las causas de resolución serán las establecidas con carácter general y, entre otras, por las siguientes:

- La falta de pago de la renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido y corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la fianza o su actualización.
- El subarriendo o la cesión del contrato no consentidos.
- La realización de daños causados, culposa o dolosamente, en la vivienda o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- La no realización por el arrendador de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro, de cuya reparación se trate, sea imputable al arrendatario.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

- La necesidad del Ayuntamiento de Morentin de utilizar la vivienda arrendada para sus fines o por la realización de obras en la edificación.
- Las demás causas establecidas por la legislación vigente.

15. El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regulará:

- En cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego de condiciones y por las disposiciones reguladoras de la contratación de las entidades locales de Navarra.
- En cuanto a sus efectos y extinción por la normativa de arrendamientos urbanos.

16. Se establecen como criterios del concurso para la adjudicación del arrendamiento:

- 50 puntos estar empadronado en el municipio.
- 25 puntos tener hijos menores a su cargo.
- 25 puntos no tener ninguna vivienda en propiedad a su nombre ni usar la vivienda municipal para arrendar como segunda vivienda.

17. El plazo de presentación de las solicitudes finalizará el día 15 de abril a las 15:00 horas. Las mismas podrán presentarse a través del correo electrónico ayuntamiento@morentin.es, de manera presencial en la oficina municipal del Ayuntamiento de Morentin o por la sede electrónica municipal.

18. Contra este pliego, así como contra cuantas resoluciones de naturaleza administrativa se adopten en ejecución de este, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

El presente Pliego de Condiciones fue aprobado en Sesión Plenaria de 12 de marzo de 2026.

EL SECRETARIO