

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE DIFUSIÓN PUBLICITARIA PARA LA CAMPAÑA DE PUBLICIDAD INSTITUCIONAL «CP 25 38 PROGRAMA AVALES AUTONÓMICOS PARA LA COMPRA DE VIVIENDA» DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA LOCAL, INFRAESTRUCTURAS Y LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN.

1. Objeto del contrato.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer y fijar las condiciones técnicas que regirán la contratación de un servicio de planificación, compra de espacios y postevaluación de la campaña de publicidad institucional **“CP 25 38 Programa avales autonómicos para la compra de vivienda”** de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

La difusión de la presente campaña tendrá una duración de **12 días**, previsiblemente, **del 5 al 16 de septiembre**.

2. Definición y descripción del contrato.

El objeto del contrato de difusión comporta los siguientes servicios y actividades profesionales requeridos:

- La **elaboración de una táctica de medios** para la campaña de publicidad institucional, de conformidad con los criterios técnicos incluidos en las presentes prescripciones técnicas.
- La **contratación de los espacios publicitarios** propuestos por el Gobierno de La Rioja según los porcentajes de audiencias y atendiendo a los públicos objetivos a los que se pretende llegar con la presente campaña de publicidad. Esta contratación comprende la función de intermediación entre el Gobierno de La Rioja y los soportes contratados en lo referente a la distribución y entrega de las creatividades y artes finales; así como la correspondiente obligación de velar por la correcta inserción en los soportes propuestos.
- La **postevaluación del plan de medios** propuesto en el presente informe de prescripciones técnicas.

3. Descripción de la campaña de publicidad.

3.1. Presentación

El Gobierno de La Rioja, a través de esta campaña institucional, quiere dar a conocer el Programa de Avales para la compra de vivienda, una medida destinada a facilitar el acceso a la primera vivienda a aquellas personas y familias que, contando con capacidad de pago, no disponen del ahorro previo suficiente para afrontar la entrada inicial que requieren habitualmente las entidades financieras.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 1 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica	2025/0598416	
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora	
1 Secretario General Técnico	Víctor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV:	ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación:	https://www.larioja.org/verificacion
				03/07/2025 08:53:39

Este programa se articula a través de la nueva línea autonómica de avales, que permitirá al Gobierno regional avalar hasta el 20% del importe de compra de la vivienda, actuando como garante ante las entidades financieras. De esta forma, se elimina uno de los principales obstáculos que encuentran los jóvenes y familias en el acceso a la vivienda: la necesidad de disponer de un ahorro previo suficiente para cubrir el pago inicial que no suele ser financiado por las hipotecas convencionales.

Este nuevo programa autonómico de avales está dirigido a jóvenes riojanos de menos de 35 años y permite financiar operaciones de préstamo superiores al 80% para la adquisición de la primera vivienda habitual, cubriendo así el 20% del coste que suele quedar fuera de una hipoteca. La gestión del programa corresponde al IRVI a través de las entidades bancarias que decidan adherirse una vez aprobado el programa.

Las solicitudes se pueden presentar en el IRVI en cualquier momento del año mientras exista disponibilidad presupuestaria en base a la demanda y la documentación necesaria para ello se podrá consultar en la web del IRVI y en la página específica que se habilite para este programa.

La campaña de publicidad institucional tiene un carácter eminentemente informativo y de servicio público, pero también busca generar confianza, interés y movilización en los potenciales beneficiarios, promoviendo el conocimiento del programa y animando a la presentación de solicitudes.

3.2. Objetivos de comunicación

Los objetivos de comunicación de la presente campaña son:

- **Dar a conocer** la existencia del **Programa de Avales** para la compra de vivienda del Gobierno de La Rioja.
- **Impulsar el mercado de la vivienda** en la región, ofreciendo nuevas soluciones de acceso a la propiedad para los riojanos.

3.3. Públicos objetivos

Se establecen los siguientes públicos objetivos para la presente campaña de publicidad:

- **Público objetivo primario:** la **población riojana menor de 35 años**, especialmente quienes estén interesados en acceder a su **primera vivienda**.
- **Públicos objetivos secundarios:** la **sociedad riojana en general**, formada por el conjunto de ciudadanos y ciudadanas residentes en La Rioja. El Instituto de Estadística de La Rioja contabiliza este público objetivo en 327.889 personas*, de las que 166.070 son mujeres y 161.819 son hombres.

*Datos provisionales de la Encuesta Continua de Población a 1 de abril de 2025.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 2 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica	2025/0598416	Fecha/hora
Cargo		Firmante / Observaciones		
1	Secretario General Técnico	Victor Manuel Garrido Cano	03/07/2025 08:52:18	
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39

4. Contenido de las prestaciones.

De conformidad con el apartado 2, en el que se detalla la descripción de los servicios previstos en el contrato de difusión publicitaria, las prestaciones que comprende el contrato serán las siguientes:

4.1. La elaboración de una táctica de medios

Supone la determinación de los tipos de formatos o espacios publicitarios y número de ellos para la campaña de publicidad institucional.

La táctica de medios incluirá los sectores y soportes en los que se realizará la inversión publicitaria y el porcentaje de la misma para la totalidad de la campaña, como se detalla en los apartados siguientes. Para la elaboración de la táctica de medios, la empresa deberá cumplir los criterios técnicos detallados en la tabla de soportes, formatos e inversión que incluye el presente informe. Estos criterios han sido elaborados según la estrategia publicitaria del Gobierno de La Rioja, atendiendo a los públicos objetivos a los que se pretende llegar con la presente campaña. El licitador que resulte adjudicatario del expediente adquiere la obligación de destinar un importe mínimo de inversión en la táctica publicitaria de **26.296,02 €**.

TABLA DE SOPORTES, FORMATOS E INVERSIÓN

a) Prensa escrita

Sector	Soporte	Fuente	Especificaciones sobre formato	Porcentaje
Prensa escrita regional		EGM		26% de la inversión publicitaria prevista
	Diario de información general autonómico con mayor promedio de distribución en La Rioja	1er acumulado 2025	Siempre en las páginas dedicadas a información regional o local	71,3-73,3% del porcentaje del sector.
	Diario de distribución gratuita con mayor promedio de distribución en La Rioja	1er acumulado 2025	Siempre en las páginas dedicadas a información regional o local	24,7-26,7% del porcentaje del sector.

b) Medios radiofónicos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 3 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica		2025/0598416
Cargo		Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1	Secretario General Técnico	Victor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39

Sector	Soporte	Fuente de medición	Especificaciones sobre formato	Porcentaje
Radio de corte generalista de alcance autonómico		EGM		18% de la inversión publicitaria prevista
	Radio de corte generalista de alcance autonómico con mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20". Al menos el 50% se emitirán en horario de mañana	41,5-43,5% del porcentaje del sector.
	Radio de corte generalista de alcance autonómico con segunda mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20". Al menos el 50% se emitirán en horario de mañana	36,9-38,9% del porcentaje del sector.
	Radio de corte generalista de alcance autonómico con tercera mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20". Al menos el 50% se emitirán en horario de mañana	15,6-17,6% del porcentaje del sector.
Radio temática de alcance autonómico		EGM		15% de inversión publicitaria prevista
	Radio temática de alcance autonómico con mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20". Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	23,9-25,9% del porcentaje del sector.
	Radio temática de alcance autonómico con segunda mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20". Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	19,6-21,6% del porcentaje del sector.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 4 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica		2025/0598416
Cargo		Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV:	ONYUO7PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39

	Radio temática de alcance autonómico con tercera mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20''. Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	14,7-16,7% del porcentaje del sector.
	Radio temática de alcance autonómico con cuarta mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20''. Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	12,1-14,1% del porcentaje del sector.
	Radio temática de alcance autonómico con quinta mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20''. Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	11,1-13,1% del porcentaje del sector.
	Radio temática de alcance autonómico con sexta mayor audiencia	1er acumulado 2025 (de L a D)	Cuña 20''. Al menos el 40% de las cuñas se emitirán en horario de mayor audiencia de la emisora. No se admitirán inserciones de 0.00 a 6.00 AM.	6,6-8,6% del porcentaje del sector.

c) **Medios digitales**

Sector	Soporte	Fuente de medición	Especificaciones sobre formato	Porcentaje
	Diarios digitales regionales de información general	OJD Interactiva*		30% de la inversión publicitaria prevista
	Diario digital de información general regional con mayor	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas	52,4-54,4% del porcentaje del sector.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 5 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica		2025/0598416
Cargo		Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV:	ONYUO7PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39

	número de usuarios únicos de La Rioja.		estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	
	Diario digital de información general regional con segundo mayor número de usuarios únicos de La Rioja.	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	26,3-28,3% del porcentaje del sector.
	Diario digital de información general regional con tercer mayor número de usuarios únicos de La Rioja.	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	13,7-15,7% del porcentaje del sector.
	Diario digital de información general regional con cuarto mayor número de usuarios únicos de La Rioja.	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	1-1,6% del porcentaje del sector.

*Navegadores únicos promedio en OJD interactiva en los últimos doce meses (junio 2024-mayo 2025)

Medios digitales locales de información general		OJD Interactiva*		4% de la inversión publicitaria prevista
	Medio digital local de información general con mayor número de usuarios únicos de La Rioja	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el	53,7-55,7% del porcentaje del sector.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE				en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 6 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica		2025/0598416	
Cargo		Firmante /Observaciones		Fecha/hora	
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion		03/07/2025 08:53:39	

			primer tercio de la pantalla	
	Medio digital local de información general con segundo número de usuarios únicos de La Rioja	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	24,6-26,6% del porcentaje del sector
	Medio digital local de información general con tercer número de usuarios únicos de La Rioja	Navegadores únicos	Como mínimo, el 30% de las inserciones contratadas estarán ubicadas en el primer tercio de la pantalla	15,7-17,7% del porcentaje del sector

*Navegadores únicos promedio en OJD interactiva en los últimos doce meses (junio 2024-mayo 2025)

d) Publicaciones en RRSS en medios digitales

Sector	Soporte	Fuente de medición	Especificaciones sobre formato	Porcentaje
	Publicaciones en RRSS de los medios digitales regionales de información general y temática	Tasa de alcance por publicación		3% de la inversión publicitaria prevista
	RRSS del Diario digital de información general regional con mayor número de seguidores en sus cuentas de Facebook, X e Instagram		Post	48,3-50,3% del porcentaje del sector.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 7 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica		2025/0598416
Cargo		Firmante /Observaciones		Fecha/hora
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion		03/07/2025 08:53:39

	RRSS del Diario digital de información general regional con segundo mayor número de seguidores en sus cuentas de Facebook, X e Instagram		Post	47,9-49,7% del porcentaje del sector.
--	--	--	------	---------------------------------------

e) Publicidad exterior

Sector	Soporte	Criterio	Porcentaje
Publicidad exterior			4% sobre la inversión publicitaria prevista
	Mupis: <ul style="list-style-type: none"> Producción y colocación de un mínimo de 11 mupis durante una semana 	Unidades	100% sobre el porcentaje del sector

4.2. Intermediación y compra de formatos o espacios publicitarios

La ejecución de la táctica prevista por la empresa comprende la función de intermediación entre el Gobierno de La Rioja y los soportes contratados en lo referente a la distribución y entrega de las creatividades y artes finales; así como la correspondiente obligación de velar por la correcta inserción en los formatos o espacios publicitarios contratados.

Al término de la prestación del servicio, la empresa deberá aportar los justificantes de la actividad publicitaria y órdenes que le han sido emitidas por la compra de espacios en soportes publicitarios.

El Gobierno de La Rioja y la empresa coordinarán la ejecución y el desarrollo de la táctica publicitaria y posibles cambios. El primero entregará a la segunda el conjunto de creatividades gráficas y sonoras para la correcta ejecución y desarrollo de la actividad publicitaria.

La empresa asumirá los costes de las anomalías, defectos o errores, si fueran propios, de las inserciones publicitarias sin que ello supusiera un coste adicional para el Gobierno de La Rioja.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 8 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica	2025/0598416	
Cargo		Firmante /Observaciones		Fecha/hora
1 Secretario General Técnico		Victor Manuel Garrido Cano	03/07/2025 08:52:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39	

4.3. Postevaluación de la táctica publicitaria

La empresa presentará, **en el plazo de 15 días naturales** desde el término de la ejecución de la difusión de la campaña, un informe de post-evaluación de la actividad publicitaria. Este informe contendrá:

- Las variables relativas al análisis de los resultados del plan de medios: impactos, cobertura, frecuencia, siempre que sea posible determinarse con las fuentes de medición existentes para los soportes publicitarios seleccionados.
- Las variables relativas a los análisis de rentabilidad: coste por mil y el coste por rating point. Este último, en el caso de poder determinarse con las fuentes de medición existentes para los soportes publicitarios seleccionados.
- Indicar el cumplimiento de los compromisos adquiridos con los criterios de adjudicación.

5. Obligaciones del adjudicatario.

1. La empresa asumirá todas las operaciones comerciales, administrativas y mercantiles relacionadas con la contratación de espacios publicitarios, de acuerdo a la táctica publicitaria propuesta.
2. La empresa cumplirá con el plan de medios especificado. En caso que hubiera algún contratiempo, la empresa lo consultará previamente con esta oficina.
3. El Gobierno de La Rioja se reserva el derecho a modificar la programación y duración de la táctica publicitaria, siempre que las modificaciones no incurran en un incremento del coste para la empresa.
4. La empresa deberá abonar el importe debido a los medios de comunicación contratados, en un plazo máximo de 5 días hábiles, a partir del día de pago de la correspondiente factura por parte de la Administración; pudiéndose requerir por aquélla, justificante del pago realizado en cualquier momento tras la finalización del plazo indicado.
5. La empresa presentará, en el plazo máximo de 24 horas desde la formalización del contrato, la “Táctica de medios” en la que se señalen:
 - a. Los sectores y soportes publicitarios incluidos
 - b. Los formatos publicitarios, las cantidades y el coste unitario por formato incluidos en la táctica propuesta. En el caso de que las negociaciones con los soportes condujeran a la obtención de algún descuento sobre tarifa, deberá especificarse el porcentaje de descuento obtenido y el coste unitario final, una vez aplicado citado descuento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 9 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Pliego PT	Contratación electrónica	2025/0598416	
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora	
1 Secretario General Técnico	Víctor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV:	ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación:	https://www.larioja.org/verificacion
				03/07/2025 08:53:39

- c. El coste total de la propuesta de táctica de medios (expresada sin IVA).
- d. La programación y la duración de la táctica publicitaria en cada uno de los sectores y soportes publicitarios propuestos. Esta información deberá acompañarse de un calendario diario que recoja la actividad publicitaria: tipo de inserción, soporte y sector publicitario.
6. La campaña tendrá una duración de **12 días**, previsiblemente, **del 5 al 16 de septiembre**.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 10 / 10
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
12-7-9.02-0072/2025	Piego PT	Contratación electrónica	2025/0598416	
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora	
1 Secretario General Técnico	Víctor Manuel Garrido Cano		03/07/2025 08:52:18	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE	por Gobierno de La Rioja con CSV: ONYU07PKCM5MM0Q	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	03/07/2025 08:53:39	