



INFORME DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE CREACIÓN 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 informe de prescripciones técnicas tiene por objeto establecer y fijar las condiciones técnicas que regirán la contratación de un servicio de creación y diseño publicitario 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.

2. Definición y descripción del contrato

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

- El **copy y la creatividad principal** para la campaña de publicidad institucional, que se presentarán en un informe que incluirá brevemente la conceptualización, la idea clave, los mensajes fuerza y la justificación técnica de los elementos gráficos de la propuesta creativa.
- El **diseño y la producción** de los contenidos gráficos y audiovisuales; la redacción de los contenidos editoriales; y/o la compra, impresión y colocación de materiales, en su caso, de acuerdo a la orden de trabajo correspondiente que proporcionará el Gobierno de La Rioja.
- La **entrega de los artes finales** al Gobierno de La Rioja para su distribución a los soportes publicitarios elegidos para el desarrollo de la táctica publicitaria.

3. Brief de comunicación de la campaña de publicidad institucional

3.1. Introducción

El Gobierno de La Rioja, a través de esta campaña institucional, quiere dar a conocer el **Programa de Avals para la compra de vivienda**, denominado **AvaLa Rioja**. Se trata de 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 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

Este instrumento se articula a través de la nueva **línea autonómica de avales**, regulada por el **Decreto 32/2025, de 8 de julio**, publicado en el **Boletín Oficial de La Rioja** el 23 de julio de 2025. Permitirá al Gobierno regional, a través del **Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI)**, **aval** 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 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.

Para acceder a **AvaLa Rioja**, basta con cumplir unos **requisitos sencillos**: **ser joven** (con que uno de los titulares lo sea es suficiente), adquirir una **primera vivienda en propiedad** en **La Rioja** y destinarla a **residencia habitual y permanente**. No se puede ser titular de otra vivienda, salvo situaciones justificadas como herencia, separación o discapacidad. El precio de compra **no puede superar los 300.000 €** (sin impuestos ni tasas). El aval puede aplicarse tanto a **compras por compraventa** como por **autopromoción**.

Este aval **cubre hasta el 20 % del préstamo hipotecario** que supere el **80 % del valor de referencia de la vivienda** (que será el menor entre el precio de compraventa y el valor de tasación). El programa es **completamente gratuito** para el beneficiario (tanto en comisiones como en tramitación por parte del IRVI), y tiene **carácter finalista**: el préstamo garantizado **debe destinarse exclusivamente al pago de la vivienda**. El aval es compatible con otras ayudas, siempre que no se supere el 100 % del precio de la vivienda y la normativa lo permita.

El **proceso es ágil y claro**: la persona interesada **solicita el préstamo hipotecario en una entidad adherida** al programa. A continuación, debe **presentar en el IRVI dos documentos**: la **aprobación del préstamo** condicionada a la concesión del aval, junto con su justificación, y la **solicitud de certificación de cumplimiento**.

El **plazo para presentar solicitudes** está abierto hasta el **30 de diciembre de 2028**, o hasta agotar los fondos disponibles para esta línea de avales.

Para **más información** sobre el programa **AvaLa Rioja** y la normativa que lo regula (Decreto 32/2025, de 8 de julio), se puede consultar la **web oficial del Instituto de la Vivienda de La Rioja**: www.irvi.es.

3.2. Objetivos de comunicación

Los objetivos de esta campaña son:

- **Dar a conocer la existencia y funcionamiento del Programa AvaLa Rioja** como medida de apoyo al acceso a la primera vivienda para jóvenes.
- **Visibilizar la eliminación del obstáculo económico que supone el ahorro previo** como principal ventaja del aval institucional.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 2 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

3.3. Enfoque de comunicación

El enfoque de comunicación que se considera más adecuado es el **informativo**. Se priorizará un **lenguaje claro y directo**, evitando tecnicismos, y se utilizarán **recursos visuales** que faciliten la **difusión y comprensión del programa**. En este sentido, debe quedar claro que el aval no es una ayuda económica directa sino un respaldo institucional mediante la figura del aval.

La comunicación debe centrarse en la **oportunidad real que ofrece el programa para acceder a la vivienda en propiedad**, destacando:

- La **eliminación de la barrera del ahorro previo**, que suele ser el principal obstáculo.
- La **seguridad y solvencia** que aporta el aval del Gobierno de La Rioja.
- La **sencillez** de los requisitos.

3.4. Públicos objetivos

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

- Público objetivo primario: los **jóvenes riojanos**, especialmente quienes estén interesados en acceder a su primera vivienda.
- Público objetivo secundario: 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.

3.5. Criterios de conversión

Para evaluar convenientemente el grado de cumplimiento de los objetivos de comunicación que pretende la campaña de publicidad se establece el siguiente indicador de impacto:

- **Nº. de visitas a la web del Gobierno de La Rioja o la landing de la campaña** durante el período que dure la actividad de la campaña.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 3 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

3.6. Tono y estilo de comunicación

Se utilizará un tono **cercano** que genere **confianza** y **motivación** en el público objetivo.

La identidad para la publicidad institucional del Gobierno de La Rioja establece un conjunto de normas orientadas a la homogeneidad de tono y estilo de su actividad, que se pueden consultar en el siguiente enlace: <http://www.larioja.org/identidadpublicitaria> y, más concretamente, en el apartado G4 Publicidad Institucional.

3.7. Lenguaje

El lenguaje empleado será **sencillo, inclusivo, claro y directo**, adecuado al público objetivo prioritario destinatario de esta campaña y también a la sociedad en general, procurando que los mensajes sean **fácilmente comprensibles**. Se empleará un vocabulario que refuerce la idea de **acompañamiento y confianza**.

3.8. Emisor de la campaña

Esta campaña, de servicio público, se enmarca en el Plan de Publicidad Institucional del Gobierno de La Rioja para el año 2025 y su órgano emisor es la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

4. Contenido de los servicios

4.1. Normativa aplicable

Este contrato tiene su fundamento normativo en lo dispuesto en los artículos 20 de la ley 34/1988, de 11 noviembre, General de Publicidad, así como en el artículo 5 de la Ley 7/2017, de 22 de mayo, de Comunicación y Publicidad Institucional.

Así el artículo 20 de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, define el contrato de creación publicitaria como aquel por el que, a cambio de una contraprestación, una persona física o jurídica se obliga en favor del anunciante o agencia a idear y elaborar un proyecto de campaña publicitaria, una parte de la misma o cualquier otro elemento publicitario.

Por su parte la Ley 7/2017, de 22 de mayo, establece en el artículo 5 que las campañas de publicidad institucional se articularán mediante los contratos de publicidad, de difusión publicitaria, de creación publicitaria o de patrocinio previstos en la normativa vigente reguladora de la publicidad con carácter general.

4.2. Objeto del contrato de creación publicitaria

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 4 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

El objeto de contrato previsto es la conceptualización y el desarrollo de la creatividad publicitaria, así como el diseño de los diferentes elementos gráficos y audiovisuales que compondrán la campaña de “CP 25 38 Programa avales autonómicos para la compra de vivienda”.

4.3. Necesidades creativas

La empresa adjudicataria se encargará de:

- a) Desarrollar la **propuesta de creatividad de la campaña**. Se requiere la propuesta creativa central de la campaña, el eslogan y el copy de campaña. Se planteará en versión vertical y horizontal para banners.

Deberá acogerse al Manual de Identidad del Gobierno de La Rioja e incorporar los siguientes elementos:

- **Imagotipo del Gobierno de La Rioja.**
 - Estructura constructiva según el lay out publicado en el Manual de identidad gráfica del Gobierno de La Rioja para las campañas de publicidad institucional, apartado G4.
 - En el caso de utilizarse alguna fotografía, se podrá recurrir a una foto de banco de imágenes únicamente para la propuesta a concurso, en caso de resultar seleccionada, la fotografía debe ser original y ajustándose a las proporciones y estética de la foto de ejemplo.
 - El número de depósito legal se facilitará desde el Gobierno de La Rioja.
- b) Materiales para los soportes del plan de medios. La empresa se hará cargo de las adaptaciones de la creatividad central de la campaña publicitaria, de acuerdo al plan de medios previsto para la campaña publicitaria:
 - Diseño y maquetación de creativities para **prensa y exterior**. Se especificarán las piezas necesarias (**en torno a 6 adaptaciones**) y sus dimensiones, una vez que esté definido el plan de medios.
 - Redacción, locución y producción de **1 cuña radiofónica de 20”**.
 - Adaptación de creatividad para **banners animados para medios digitales (GIF)**. Se especificarán las piezas necesarias (**en torno a 20 adaptaciones**) y sus dimensiones una vez que esté definido el plan de medios.
 - Adaptación de creatividad para **Redes Sociales (motions graphics, mp4) (en torno a 3 adaptaciones)**. Las piezas para Redes Sociales **irán locutadas**, adaptando los mensajes de texto en audios para facilitar su acceso a las personas con discapacidad visual.
 - Diseño de **una landing page en html** para la campaña o, en su defecto, adaptación de la campaña a la web del Gobierno de La Rioja.

4.4. La propuesta

1. Se presentará **una sola propuesta por empresa**; si bien esta puede estar compuesta por una o más versiones de la misma creatividad para ser alternadas en la campaña.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>				Pág. 5 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

2. La propuesta presentada debe contener como mínimo:

- Desarrollo de la creatividad publicitaria con el eslogan, copy y propuesta gráfica en formato horizontal y vertical. El desarrollo conceptual no deberá sobrepasar las 3 páginas.
- Una vez adjudicado el contrato, se presentará el desarrollo, y las diferentes aplicaciones a los distintos formatos, así como el diseño de los diferentes elementos gráficos y sonoros que compondrán la campaña de publicidad.
- Un presupuesto total y desglosado, con el importe sin IVA del coste del desarrollo de la creatividad publicitaria y de los elementos detallados en el punto 4.3.b. y el importe correspondiente al IVA como partida independiente.
- Las mejoras que se propongan, si las hubiera, deberán valorarse y cuantificarse dentro del presupuesto.

La propuesta económica no deberá superar los 5.500,00 € (IVA incluido).

4.5. Presentación de propuestas

Las propuestas creativas deberán ser remitidas al correo electrónico publicidad@larioja.org **antes de las 10.00 horas del martes, 19 de agosto.**

4.6. Valoración de las propuestas

Se adjudicará a la propuesta con mayor puntuación siguiendo los siguientes criterios:

- ✓ Grado en que la propuesta alcanza en mayor medida los objetivos previstos incluyendo los elementos de identidad institucional. **Hasta 30 puntos.**
- ✓ Grado en que la propuesta se adapta en mayor medida al enfoque de comunicación, lenguaje propuesto y públicos objetivo. **Hasta 30 puntos.**
- ✓ La propuesta creativa y el slogan de campaña son originales -no existe un precedente a nivel nacional en campañas similares-y promueve la animación y la interacción con el usuario de forma innovadora. **Hasta 30 puntos.**
- ✓ Propuesta económica de menor valor. **Hasta 10 puntos.**

$$\text{Puntuación} = 10 \times \frac{\text{Importe de la menor propuesta económica sin IVA.}}{\text{Importe de la propuesta económica que se valora sin IVA.}}$$

4.7. Cesión de materiales

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 6 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	

Al entregar el servicio de creatividad y diseño solicitado, la empresa seleccionada da consentimiento a la siguiente solicitud:

Entrega y cesión de materiales técnicos. Los materiales se entregarán debidamente adaptados para cada uno de los soportes y formatos solicitados. Se entregará el material gráfico en formato PDF y en archivos compatibles con programas de diseño, como Adobe In Design o Adobe Illustrator; así como el material fotográfico empleado para la campaña. También se cederán los diferentes archivos generados para la pieza audiovisual.

Todos los materiales entregados pasarán a ser propiedad del Gobierno de La Rioja, que podrá utilizarlos y adaptarlos si fuera necesario, para cuantas acciones desee, sin límite de tiempo.

La empresa adjudicataria habrá de garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la seguridad de datos de carácter personal según la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de derechos digitales y el reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, así como las disposiciones que, en materia de protección de datos, se encuentren en vigor a su adjudicación o que puedan estarlo durante su vigencia.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria el adecuado cumplimiento de la normativa aplicable y disponer de los derechos de propiedad intelectual y derechos de imagen afectados respecto de las imágenes, audio o audiovisuales preexistentes que sean necesarios para la correcta ejecución del contrato. En todo caso, la empresa adjudicataria será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esa obligación.

Las artes finales deberán facilitarse antes de las 10:00 horas del jueves, 4 de septiembre.

5. Contacto técnico

La empresa puede dirigirse a la Oficina del Presidente para consultar sus dudas, trasladar sus sugerencias y solicitar el material creativo.

Personas de contacto:

Susana Conde

Directora de Publicidad Institucional

Sheila Uzqueda

Responsable de Imagen y Diseño

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE				Pág. 7 / 7
en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0688692	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	29/07/2025 09:12:51	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: 8W43YX7V9THNYCC	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			29/07/2025 09:12:56	