



INFORME PROPUESTA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA 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.

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28 y 118.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; en adelante, LCSP.

Asimismo, a efectos del art. 80 de la Orden APH/2/2019, de 4 de febrero, de la Consejería de Administración Pública y Hacienda, por la que se regulan los extremos a comprobar en la fiscalización e intervención previa de requisitos básicos, sirva el presente informe para justificar que con este contrato no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, de acuerdo a lo establecido en el apartado segundo del citado artículo 118 de la LCSP.

1. NECESIDADES A SATISFACER Y OBJETO DEL CONTRATO.

El informe emitido por la Oficina del Presidente de 29 de julio de 2025 considera la necesidad de tramitar el contrato menor de creación de la campaña de publicidad institucional “CP 25 38 Programa Avals autonómicos para la compra de vivienda” de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación. Dicha campaña se encuentra incluida en el Plan de Publicidad Institucional 2025 aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 8 de enero de 2025.

1.1 Objetivo de la campaña de publicidad.

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.

Este instrumento se articula a través de la nueva línea autonómica de avals, 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), 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 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 1 / 9
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	2025/0759564
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Consejero		
2			

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.

1.2 Objetivos de comunicación

Los objetivos de comunicación 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.

1.3 Público Objetivo

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 2 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Consejero			
2			

1.4 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.

1.5 Marco Normativo.

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.

1.6 Objeto del contrato.

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 publicidad “CP 25 38 Programa avales autonómicos para la compra de vivienda”, de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

Dicho contrato comporta los siguientes servicios y actividades profesionales:

- a) 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 3 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Consejero			
2			

- b) 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.
- c) 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.

1.6.1 Necesidades creativas y Propuesta:

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 4 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Consejero			
2			

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.

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.

1.7 Cesión de materiales

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 5 / 9
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	2025/0759564
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Consejero			
2			

2. COMPETENCIA

De conformidad con lo regulado en el Decreto 51/2023, de 22 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno es el órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, al que corresponden, entre otras, las competencias en ejecución administrativa de la política informativa, de comunicación y publicidad institucional, identidad e imagen institucional y corporativa en base a las directrices y en coordinación con los órganos de apoyo del Presidente y gestión administrativa en asistencia al Presidente y sus órganos de apoyo. Esta competencia no está delegada conforme a la Resolución 239/2023, de 28 de julio, de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno, de delegación de competencias en los órganos de la Consejería y asignación de funciones a las unidades.

3. TRAMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ADJUDICADA

Dada la necesidad anterior, cuya propuesta económica, de conformidad con el informe de la Oficina del Presidente, de fecha 29 de julio de 2025, no deberá superar los 5.500,00 € (IVA incluido), cuantía inferior al umbral marcado por el art. 118.1 de la LCSP regulador del expediente de contratación en contrato menor, se inicia la oportuna tramitación del expediente de contratación del servicio de creación de la campaña de publicidad “CP 25 38 Programa Avals autonómicos para la compra de vivienda” de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

Así, al objeto de seleccionar la propuesta más adecuada conforme a los criterios de valoración establecidos por la Dirección de Publicidad Institucional de la Oficina del Presidente, se solicitan propuestas a las empresas de diseño de La Rioja incluidas en la base de datos disponible en la Dirección de Publicidad Institucional conformada por unas 90 empresas.

Transcurrido el plazo de presentación de las mismas, de acuerdo al informe de valoración de propuestas creativas emitido por la Dirección de Publicidad de la Oficina del Presidente de fecha 22 de agosto de 2025, se reciben las siguientes propuestas:

- Torrents creativos.
- CHP Comunicación.
- Colibrí Comunicación.
- Javier Benayas.
- Global Lles.
- Phics & Graphics.
- Estudio Lima.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PADES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 6 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional		2025/0759564
Cargo		Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1	Consejero			
2				

Las valoraciones de dichas propuestas se realizarán teniendo en cuenta los criterios de adjudicación siguientes:

1. Grado en que la propuesta alcanza en mayor medida los objetivos previstos incluyendo los elementos de identidad institucional. **Hasta 30 puntos.**

Para la valoración de este criterio se ha atendido a los objetivos de comunicación detallados en el punto 3.2 del IPT y, respecto a los elementos de identidad institucional, a lo indicado en los puntos 3.6 y 4.3 del IPT.

2. Grado en que la propuesta se adapta en mayor medida al enfoque de comunicación, lenguaje propuesto y públicos objetivo. **Hasta 30 puntos.**

Para la valoración de este criterio se ha atendido a los aspectos del enfoque de comunicación detallados en el punto 3.3, a los aspectos del lenguaje indicados en el punto 3.7 y a los públicos objetivo incluidos en el 3.4 del IPT.

3. 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.**

Para la valoración de este criterio se ha atendido a la originalidad, la promoción de la animación y la interacción con el usuario.

4. Propuesta económica de menor valor. **Hasta 10 puntos.**

Para la valoración de este criterio, se ha utilizado la siguiente fórmula proporcional:

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

Una vez valoradas las propuestas presentadas, se obtienen las siguientes puntuaciones, indicadas en el informe de valoración:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 7 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Consejero			
2			

		Torrents Comunic	Global Lles	CHP Comunicación	Colibri Comunicación	Phics & Graphics	Javier Benayas	Estudio Lima
Objetivos	hasta 30 ptos	26	26	26	26	25	25	25
Propuesta creativa y slogan	hasta 30 ptos	23	25	26	22	22	22	25
Enfoque y lenguaje	hasta 30 ptos	23	24	26	25	24	23	25
Propuesta económica	hasta 10 ptos	10,00	7,76	7,80	8,05	9,20	7,85	7,95
Sin IVA		3.500	4.510	4.490	4.350	3.805	4.460	4.400
Con IVA		4.235,00 €	5.457,10 €	5.432,90 €	5.263,50 €	4.604,05 €	5.396,60 €	5.324,00 €
TOTAL PUNTOS	100	82,00	82,76	85,80	81,05	80,20	77,85	82,95

4. ADJUDICACIÓN

A la vista de dicho informe de valoración de fecha 9 de julio de 2025, se adjudica el contrato menor en favor de **CHP COMUNICACIÓN – JOSÉ MARÍA PÉREZ ALONSO (165794722)** con **85,80 puntos sobre 100**, por un importe sin IVA de 4.490,00 €; importe correspondiente al 21% de IVA es 942,90 €; **importe total IVA incluido: 5.432,90 €.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8.e) del Decreto 9/2015 de 27 de marzo, procede la acumulación en un solo acto administrativo de las fases “A”, “D” y “O” de ejecución del presupuesto, por tratarse de un contrato menor.

5. ABONO DE LA PRESTACIÓN

El pago de la prestación se efectuará en un único pago, una vez finalizado y entregado en plazo y de conformidad los trabajos correspondientes.

Sólo se abonará el importe correspondiente a aquellas prestaciones de las que se acredite su efectiva realización. Los abonos se llevarán a cabo previa presentación de la factura, por medios electrónicos, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 27/2013, de 13 de septiembre, por el que se regula el Registro de facturas y el servicio de facturación electrónica del Gobierno de La Rioja, la cual debe estar conformada por el representante de la Administración, abonándose con cargo a la partida presupuestaria 12.12.1812.22733 del presupuesto de gasto para 2025.

El abono requerirá el informe previo de la Dirección de Publicidad Institucional sobre las prestaciones realizadas y el de conformidad de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno sobre el cumplimiento satisfactorio del servicio y con el abono de la factura correspondiente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 8 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564	
Cargo	Firmante / Observaciones			Fecha/hora
1 Consejero				
2				

La empresa contratista presentará la factura de manera electrónica a través del Portal de facturación electrónica del Gobierno de La Rioja, indicando el Código de facturación electrónica 2, el Órgano Gestor: A17032516, la Unidad Tramitadora: A17053852 y la Oficina Contable: A17014594; si éstos fueran modificados, se dará cuenta de ello a la empresa con la suficiente antelación, pudiendo en cualquier caso los mismos ser consultados a través de la página web del 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. 9 / 9
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2025/000084	Informe	Publicidad institucional	2025/0759564	
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora	
1 Consejero				
2				