



INFORME DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE CREACIÓN PUBLICITARIA PARA LA CAMPAÑA DE PUBLICIDAD INSTITUCIONAL «CP 26 37 DIFUSIÓN DEL PROGRAMA HIPOTECA DEL GOBIERNO DE LA RIOJA» 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 26 37 Difusión del programa Hipoteca del Gobierno de La Rioja”, 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 Hipoteca del Gobierno de La Rioja**, gestionado por el **Instituto de la Vivienda de La Rioja (IRVI)**. Se trata de una iniciativa destinada a facilitar a personas y familias el acceso a financiación hipotecaria para distintos proyectos de vivienda en La Rioja y contribuir a reducir el esfuerzo económico asociado a su financiación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 1 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional	2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	18/09/2026 12:14:03	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			18/09/2026 12:14:13	

El programa permite financiar la **adquisición, la rehabilitación, la rehabilitación y compra, así como la autopromoción de vivienda en propiedad**. Las viviendas acogidas al programa deben estar situadas en La Rioja.

Además de favorecer el acceso a la vivienda, entre sus objetivos se encuentran facilitar la puesta en uso de viviendas que precisan reformas y favorecer la regeneración del tejido urbano.

La **cuantía básica del préstamo es del 80 % del valor de tasación**. Esta financiación puede incrementarse, a criterio de la entidad financiera, hasta el 100 %, con el límite máximo del precio de compra.

El programa se dirige a **personas mayores de edad** que cumplan los requisitos establecidos.

La **gestión del IRVI es gratuita**. Las solicitudes se presentan en sus oficinas, donde se ofrece información y asesoramiento sobre el programa y se inicia su tramitación. El Instituto comprueba el cumplimiento de los requisitos y, si se cumplen, traslada el expediente a la entidad financiera seleccionada. El modelo de solicitud, los requisitos y la documentación necesaria pueden consultarse en la web del IRVI. La concesión del préstamo queda condicionada a la tasación y a la valoración favorable del riesgo por parte de la entidad financiera.

La campaña tendrá un carácter eminentemente informativo y de servicio público, orientado a facilitar el conocimiento del programa, de sus principales características y de las posibilidades que ofrece.

3.2. Objetivos de comunicación

Los principales objetivos de comunicación de esta campaña son:

- Informar sobre el **Programa Hipoteca del Gobierno de La Rioja**, gestionado por el IRVI, como una iniciativa destinada a facilitar el acceso a financiación para proyectos de vivienda en La Rioja.
- Informar de forma clara y comprensible sobre sus principales características y las posibilidades que ofrece para la **adquisición, rehabilitación, rehabilitación y compra o autopromoción de vivienda**. Se orientará a las personas interesadas hacia la **web y los canales oficiales del IRVI** para ampliar la información sobre el programa, sus condiciones y su tramitación.

3.3. Enfoque de comunicación

La creatividad se planteará desde un enfoque informativo y de servicio público, que permita presentar de forma sencilla y comprensible el programa de Hipoteca del Gobierno de La Rioja y las posibilidades que ofrece para distintos proyectos de vivienda.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 2 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional		2026/0893089
Cargo		Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela		18/09/2026 12:14:03
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	18/09/2026 12:14:13

El enfoque puede partir de la diversidad de situaciones contempladas en el programa, como la adquisición, la rehabilitación, la rehabilitación y compra o la autopromoción de vivienda. La creatividad podrá apoyarse en situaciones reconocibles y cercanas que muestren cómo estos proyectos pueden responder a distintas necesidades y momentos vitales, favoreciendo la identificación de personas adultas de distintas edades y situaciones personales o familiares diversas.

La comunicación combinará esta dimensión más próxima y cotidiana de la vivienda con la información esencial para comprender el programa, poniendo en valor sus principales características y el servicio gratuito de información, asesoramiento y tramitación que presta el IRVI.

Las propuestas incorporarán una llamada a ampliar la información a través de los canales oficiales del IRVI.

3.4. Públicos objetivos

Se establece como público objetivo para la presente campaña de publicidad:

- Público objetivo primario: personas mayores de edad interesadas en adquirir, rehabilitar o auto promover una vivienda en La Rioja, especialmente aquellas que estén valorando distintas opciones de financiación y necesiten información u orientación durante el proceso.
- 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 330.756 personas*, de las que 167.437 son mujeres y 163.319 son hombres.

*Datos provisionales de la Encuesta Continua de Población a 1 de julio de 2026

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** específica de campaña durante el período que dure la actividad de la campaña.

3.6. Tono y estilo de comunicación

La campaña utilizará un tono institucional, cercano y riguroso, acorde con su carácter informativo y de servicio público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 3 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional	2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	18/09/2026 12:14:03	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			18/09/2026 12:14:13	

El estilo será actual y sencillo, favoreciendo una comunicación clara y accesible.

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 será claro, sencillo, inclusivo y directo.

Se evitarán tecnicismos innecesarios o formulaciones que puedan generar confusión sobre las características y condiciones del programa.

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 2026 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE				en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.		Pág. 4 / 8	
Expediente		Tipo	Procedimiento			Nº Documento	
00848-2026/000111		Informe	Publicidad institucional			2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones			Fecha/hora		
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela			18/09/2026 12:14:03		
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV:	Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación:		https://www.larioja.org/verificacion	18/09/2026 12:14:13

4.2. Objeto del contrato de creación publicitaria

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 26 37 Difusión del programa Hipoteca del Gobierno de La Rioja**”, de la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación.

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 slogan 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 8 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 22 adaptaciones**) y sus dimensiones una vez que esté definido el plan de medios.
- Adaptación de creatividad para las piezas 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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 5 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional	2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	18/09/2026 12:14:03	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			18/09/2026 12:14:13	

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.
2. La **propuesta presentada debe contener como mínimo**:
 - Desarrollo de la creatividad publicitaria con el eslogan, copy y propuesta gráfica en formato vertical (ejemplo: cartel 40x60cm) y horizontal (ejemplo: pasos de banner digital de 1140x105 pixeles). 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 **6.000€ (IVA incluido)**.

4.5. Presentación de propuestas

Las propuestas creativas deberán ser remitidas al correo electrónico publicidad@larioja.org **antes de las 14:00 horas del lunes, 5 de octubre.**

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.**
- ✓ La propuesta creativa y el slogan de campaña son **originales** -no existe un precedente a nivel nacional en campañas similares- y **motivadores**, promoviendo la interacción con el usuario de forma innovadora. **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.**
- ✓ Propuesta económica de menor valor. **Hasta 10 puntos.**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 6 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional	2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	18/09/2026 12:14:03	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			18/09/2026 12:14:13	

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

4.7. Cesión de materiales

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 lunes, 19 de octubre.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.				Pág. 7 / 8
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00848-2026/000111	Informe	Publicidad institucional	2026/0893089	
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora	
1 Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela	18/09/2026 12:14:03	
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV: Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación: https://www.larioja.org/verificacion	
			18/09/2026 12:14:13	

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				en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.		Pág. 8 / 8	
Expediente		Tipo	Procedimiento			Nº Documento	
00848-2026/000111		Informe	Publicidad institucional			2026/0893089	
Cargo			Firmante / Observaciones			Fecha/hora	
1	Directora de Publicidad Institucional		Susana Conde Escorihuela			18/09/2026 12:14:03	
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE		por Gobierno de La Rioja con CSV:	Z9ETRHJNBA7NP2A	Dirección de verificación:	https://www.larioja.org/verificacion	18/09/2026 12:14:13