



Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## CONTRATO MENOR PARA EL DISEÑO Y PUBLICIDAD DE PROGRAMA ADQUISICIÓN VIVIENDAS BLANCAS 2018

### R E U N I D O S

De una parte Dña. **ELENA MARTÍN MANTECON**, con N.I.F. 12219571Q, que interviene en nombre y representación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., con C.I.F. B-47.314.976, con domicilio social en Valladolid, Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid; en su calidad de Gerente de la mencionada Sociedad, con poderes suficientes, y conforme a lo establecido en sus Estatutos Sociales.

Y de otra D. **LUIS MIGUEL AVILA MARTÍN** con N.I.F. 71135939K en nombre y representación de "STUDIO PROYECT, COMUNICACIÓN, SL." con CIF B-47687397 con domicilio profesional en plaza Marcos Fernández, Valladolid.

### E X P O N E N

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, dentro del Plan Municipal de Viviendas en vigor, tiene el Programa para la adquisición de Viviendas Blancas para el año 2018, y es consciente de la importancia de dar a conocer al mismo a los ciudadanos. La actuación tiene como destino la adquisición de viviendas dentro del municipio de Valladolid para su incorporación al Programa Viviendas Blancas.

Por ello se ha visto necesario su difusión del mismo a la ciudadanía del municipio, para lograr una adecuada oferta y demanda que permita la eficiencia y eficacia del programa, por lo que, al encontrarse justificado por razón de la cuantía y plazo que es un contrato menor se ha solicitado ofertas de conformidad con el pliego de condiciones que figura como anexo 1 formando parte del presente contrato.

De entre las ofertas presentadas se ha seleccionado la realizada por "STUDIO PROYECT, COMUNICACIÓN, SL.", que se adjunta como anexo 2 formando parte del contrato. Igualmente se ha procedido a la acreditación de los requisitos de capacidad y solvencia y se han depositado en la sociedad la cantidad correspondiente al 5% del precio de adjudicación como garantía definitiva en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Los términos, plazos, condiciones y contenido del contrato se remiten a los anexos 1 y 2, rigiéndose por el mismo y en su defecto por la oferta del adjudicatario, y subsidiariamente por el TRLCSP.



# VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., y a riesgo y ventura del contratista. El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose en lo no establecido en el mismo, por el TRLCSP, y demás normativa de derecho privado. Las partes renuncian a cualquier posible fuero sometiéndose a los tribunales ordinarios del orden civil de Valladolid.

Y para que consten las anteriores manifestaciones, como expresiones que son de su libre voluntad, ambas partes firman el presente documento, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Valladolid a 19 de julio de 2018.

LA GERENTE DE LA SOCIEDAD

Dña. Elena Martín Mantecón.

EL CONTRATISTA

D. Luis Miguel Ávila Martín



# VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## Anexo 1



**Expediente: contrato para diseño y publicidad de Programa Adquisición Viviendas Blancas 2018**

**1.- Cuestiones generales.**

De conformidad con el art. 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

En el presente contrato, la publicidad para que la sociedad municipal de a conocer el Programa Adquisición Viviendas Blancas 2018, con destino a la adquisición de viviendas dentro del municipio de Valladolid para su incorporación al Programa Viviendas Blancas, entra dentro de la delimitación del contrato de servicios regulado en el art. 17 de la Ley.

Por razón de la cuantía, es decir cuando el valor estimado del contrato es inferior a 15.000 euros para el contrato de servicio, se trata de un contrato menor que requerirá el informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato, la aprobación del gasto previa justificación de existencia presupuestaria y la incorporación de factura.

En cuanto a la necesidad del contrato viene motivada por la creación del programa Viviendas Blancas dentro del Plan Municipal de Vivienda de Valladolid 2017-2020, ante la importancia de su difusión del mismo a la ciudadanía del municipio, para lograr una adecuada oferta y demanda que permita la eficiencia y eficacia del programa.

La partida presupuestaria queda acreditada de conformidad con el informe del Director Financiero emitido en su momento en la aprobación del programa en el Consejo de Administración de fecha 15 de junio de 2018.

Igualmente se manifiesta que no se altera el objeto del contrato, y que cumple la Instrucción 1/2018, de Secretaría General del Ayuntamiento de Valladolid para impulsar la contratación socialmente eficiente: estratégica, integra y sostenible en el Ayuntamiento de Valladolid y las Entidades de su Sector Público.

Se solicitará al menos tres ofertas de empresas no vinculadas entre sí, de conformidad con la instrucción e Intervención, y se deberá acreditar que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra antes mencionada.

Igualmente la sociedad municipal hará un adecuado seguimiento de la ejecución del contrato, en especial al cumplimiento de las obligaciones del mismo en sus propios términos y plazo, en garantía del adecuado control de la eficiencia del gasto público.

Igualmente, se deberá tener presente la publicación en los términos establecidos en los arts. 63.4, 118.4, 154.4 y 346.3, así como que, dentro de los tres meses siguientes al de la formalización del contrato, se comunicarán al Tribunal de Cuentas una relación de los contratos, entre otros, de los menores, de conformidad con el art 335 de la ley.

El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose en lo no establecido en el mismo, por el TRLCSP, y demás normativa de derecho privado. Las partes renuncian a cualquier posible fuero sometiéndose a los tribunales ordinarios del orden civil de Valladolid.



# VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

**2.- Objeto del contrato:** Diseño de logotipo y campaña publicitaria del Programa de Adquisición Viviendas Blancas 2018 que, en concreto, abarcará:

- 1.- Implantación de WEB Landing Page VIVA: creatividad y diseño de web dinámica con slider inicial, página Landing dedicada e intuitiva, imágenes y desarrollo didáctico de campaña. Explicación de proyecto, contacto, secciones, subsecciones, presentación de cada menú, carga de menús, Link redes sociales, Link a página web de la sociedad y del Ayuntamiento de Valladolid, inclusión de otras legales, cookies, aviso legal, formulario de contactos, botón de descargas de bases, revisión análisis inicial de contenido y posterior subida a Google, implementación de mejoras derivadas de la consultoría y posicionamiento SEO con palabras metaclave con indexación en Google, hosting y registro de dominio, cuenta de correo electrónico y alojamiento anual en servidor español ([www.programaALVA.Es](http://www.programaALVA.Es)), etc.
- 2.- 24.000 impactos social media y redes sociales
- 3.- 21 faldones color 5x1 (255x30mm) prensa en el Norte de Castilla y El Mundo de Valladolid, a indicación de la sociedad contratante
- 4.- Impresión y pegado de 2.000 carteles en A3 en 125 gramos brillo color a una cara: se deberán colocar en comercios, centros cívicos, museos, salas de exposiciones, CPM, CEAS, Facultades, y sitios habilitados con tablones de anuncios en supermercados y totems en la ciudad de Valladolid.
- 5.- Impresión y reparto de 16.000 Flyers en A5 a doble cara en 125 gramos brillo color, debiéndose buzonear en portales de la ciudad de Valladolid.
- 6.- Creación y diseño de todo lo anterior

**3.- Plazo de presentación de ofertas:** la oferta deberá presentarse con anterioridad a las 14 horas del día 13 de julio de 2018 en las oficinas de la sociedad municipal, sitas en Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 de Valladolid.

**4.- Plazo de ejecución del contrato:** treinta días desde el día de la firma del contrato.

- Con anterioridad al 20 de julio de 2018, deberá presentar un avance de, al menos tres propuestas del logotipo y diseño en formato papel y digital para su supervisión y establecimiento de observaciones por escrito por los técnicos de la sociedad municipal.
- Con anterioridad al 27 de julio de 2018, presentará maqueta en soporte papel y digital del logotipo seleccionado para cada soporte de publicidad que consta en el objeto del contrato para su supervisión y corrección por escrito de los técnicos de la sociedad.
- Con anterioridad al día 3 de agosto de 2018, deberá presentar la totalidad de la documentación objeto del contrato supervisado y conforme con los técnicos de la sociedad en soporte papel y digital compatible.
- En todo caso con anterioridad al 10 de agosto deberá haberse cumplido íntegramente el objeto del contrato, salvo la publicación de los faldones, en los meses de agosto y septiembre de 2018, que se harán:
  - los jueves en el periódico de El Norte de Castilla



# VIVA

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

- Los viernes en el periódico y El Mundo de Valladolid
- Los domingos en ambos periódicos

**5.- Presupuesto del contrato:** teniendo presente experiencias anteriores de similares características el presupuesto base del contrato IVA excluido es de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (3.750,00 euros. IVA excluido)

**6.- Obligaciones esenciales del contrato:** todas las obligaciones establecidas en el presente pliego así como las mejoras ofertadas por el adjudicatario tienen consideración de obligación esencial, en especial el cumplimiento en los plazos señalados.

**7.- Requisitos de capacidad y solvencia:** El adjudicatario deberá acreditar los requisitos de capacidad y solvencia en relación con el objeto del contrato, no exigiendo acreditar solvencia económica ni técnica alguna mayor a tener recogida la actividad a desarrollar en el objeto de la sociedad y tener un seguro de responsabilidad civil.

**8.- Garantía:**

**8.1.- Provisional:** no se exige

**8.2.- Definitiva:** depositar de conformidad con el TRLCSP garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación, con anterioridad a la firma del contrato, para garantizar todos y cada uno de los términos del mismo, en especial el cumplimiento de los plazos parciales.

**9.- Posibles incumplimientos:** Teniendo presente la naturaleza del contrato si en cualquiera de sus fases, los técnicos de la sociedad apreciasen que no se han tenido en cuenta sus recomendaciones establecidas por escrito, se apercibirá al contratista para la subsanación de los defectos observables permitiendo alegaciones. De no proceder a su subsanación en el plazo de cuatro días hábiles, perderá la garantía definitiva, entendiendo que desiste del contrato sin posibilidad de reclamación alguno ni indemnización por daños y perjuicios.

**10.- Revisión de precios:** atendida la naturaleza y plazo del contrato se prohíbe expresamente la revisión de precios.

**11.- Subcontratación:** atendida la naturaleza y plazo del contrato se prohíbe expresamente la subcontratación.

**12.- Criterios de Valoración:** teniendo presente la naturaleza del contrato tan solo se valorará la oferta económicamente más ventajosa.

En Valladolid a 4 de julio de 2018

Fdo.: Elena Martín Mantecón

Gerente





**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## Anexo 2





## PRESUPUESTO Marketing 5.0 – SM VIVA

### VIVA COMPRA TU CASA (Programa de Adquisición de Viviendas Blancas)

PROYECTO Marketing 5.0	VIVIENDAS BLANCAS
Propuesta	Marketing 5.0 – Business 360º
Persona de Contacto	Nuria o Eduardo
Dirección de Empresa	Plaza de la Rinconada, 5
Contacto	SM VIVA
Dirección Email	<a href="mailto:ngomez@smviva.com">ngomez@smviva.com</a>

#### 1.- SERVICIOS – Implementación de Web LANDING PAGE HTML5 e inclusión de módulos de contenido

\*Creatividad y Diseño de Web DINÁMICA HTML5 con formato Responsive, adaptada a las nuevas tecnologías, con Slider inicial de alto impacto. WEB LANDING dedicada e intuitiva, principal, imágenes y desarrollo didáctico de campaña. De fácil manejo y acceso con rápida explicación de proyecto, contacto, secciones, subsecciones, presentación de cada menú, carga de menús, link redes sociales, inclusión de notas legales (textos facilitados por VIVA), cookies, aviso legal, formulario de contacto, presentación de ofertas, botón descarga de pliego de condiciones particulares, etc...

~~\*Creación, Diseño y Desarrollo de subpáginas con menús y submenús. Galerías Fotográficas. Descripción de secciones y textos refundidos.~~

\*Definición Funcional con Análisis y Dirección de Proyecto.

\*Programación, Pruebas, Presentación y Maquetación inicial y final del proyecto.

\*Implantación de sistema de gestión de contenidos html5, diseños y puesta en marcha.

\*Enlaces a Páginas Web de Interés como SM VIVA y Ayuntamiento de Valladolid y Formulario de atención al cliente con redirecciónamiento y vinculación al e-mail de VIVA indicado.

\*Carga de Contenidos y productos con ampliación de detalles, renombre de fotos y descripción del producto.

\*Creación e implementación del marcado e inclusión de sistema de memoria virtual y seguimiento en el servidor español.

\*Revisión y Análisis inicial de contenidos y posterior subida a google.

\*Implementación de mejores derivadas de la consultoría y posicionamiento SEO con palabras metaclave con indexación en google para facilitar la búsqueda a los interesados.

\*Hosting y Registro de Dominio, cuentas de correo electrónico y alojamiento anual en servidor español [www.viviendasblancasvalladolid.com](http://www.viviendasblancasvalladolid.com) (adquisición de viviendas blancas 2018)



## 2.- CREACIÓN, DISEÑO Y EJECUCIÓN DE CAMPAÑA EN SOCIAL MEDIA, GOOGLE Y REDES SOCIALES

\*Diseño, preparación, estudio de mercado, búsqueda de potenciales clientes en Valladolid Capital, ejecución y seguimiento de campaña de Social Media en los diferentes portales y soportes digitales a través de filtros virtuales, edad y gustos de los usuarios, portales visitados e historial relacionado con la venta de pisos de Valladolid, hasta la fecha de fin de presentación de proposiciones

Proyección Aproximada de 4.000 impactos Semanales (32.000 Impactos Campaña) Magnitud Alcance más de 200.000

\*Como opción se ofrece la creación de las redes sociales de Facebook e Instagram para captar la atención de los usuarios y poder dar una mayor conversión.

## 3.- DISEÑO Y PUBLICACIÓN EN PRENSA – OPCIÓN 16 FALDONES PRENSA (Cabecera Clasificados Inmobiliaria)

\*SIN CARGO: EL NORTE DE CASTILLA - FALDONES COLOR 5x1 (255x30mm) 4 MARTES AGOSTO Y 4 MARTES SEPTIEMBRE

\*CON CARGO OPCIONAL: EL NORTE DE CASTILLA - FALDONES COLOR 5x1 (255x30mm) 4 DOMINGOS AGOSTO Y 4 DOMINGOS SEPTIEMBRE – Precio CAMPAÑA DE 8 Faldones 8 domingos: 1.200€ mas IVA 21%

\*CON CARGO OPCIONAL: EL MUNDO DE VALLADOLID - FALDONES COLOR 5x1 (255x30mm) DOMINGOS, LUNES Y JUEVES DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE – Precio CAMPAÑA DE 24 Faldones 24 días: 1.200€ mas IVA 21%

\*DISEÑO Y ENVÍO AL PERIÓDICO DE LOS ORIGINALES maquetados

## 3.- DISEÑO, IMPRESIÓN Y REPARTO EN VALLADOLID CAPITAL DE CARTELES A3 Y FLYERS A5

\*Diseño e Impresión 4.000 Carteles A3 una cara, 115gr. Brillo

\*Diseño e Impresión de 20.000 Flyers A5 doble cara, 115gr. Brillo

\*Pegada de 4.000 Carteles A3 en Comercios, bares y locales de Valladolid y Pueblos Cercanos (máximo 15km) Centros Cívicos, Museos, Salas de Exposiciones, CPM, CEAS, Facultades y sitios habilitados con tablones de anuncios de supermercados y tótems de la ciudad de Valladolid.

\*Reparto en abanico de 20.000 Flyers A5, en la parte alta del Buzón de Publicidad de los portales de Valladolid y pueblos



Valladolid, a 12 de JULIO de 2018, Atentamente,



# PRESUPUESTO FINAL Y MEJORAS PROPUESTA MARKETING 5.0

**2.990,00€ (IVA 21% no incluido)**

Programa Adquisición de Vivendas Blancas – VIVA – [www.valladolidviviendasblancas.com](http://www.valladolidviviendasblancas.com) (o similar)

1. Diseño, Programación, Implantación e Indexación de Web/Landing Page [www.viviendasblancasvalladolid.com](http://www.viviendasblancasvalladolid.com)
2. MEJORA a 32.000 Impactos campaña con un alcance de más de 200.000 personas en el término municipal de Valladolid y provincia y opción de creación de redes sociales tales como Facebook e Instagram para generar una mayor conversión y protagonismo fiable en redes.
3. MEJORA SIN CARGO a Diseño y Publicación de 8 faldones El Norte de Castilla 5x1 color (255x30mm) Cabecera Clasificados Productos Inmobiliarios (Precio de Publicaciones incluidas en este proyecto)
4. MEJORA a IMPRESIÓN de 4.000 Carteles A3 y pegada de los mismos
5. MEJORA a IMPRESIÓN de 20.000 Flyers A5 doble cara y reparto de los mismos
6. CREACIÓN y DISEÑO DE LOGOTIPO CORPORATIVO
7. MEJORA A CREACIÓN Y CONTROL DE REDES SOCIALES TALES COMO FACEBOOK E INSTAGRAM PARA OBTENER MÁS CONFIANZA Y ENGAGEMENT Y CREAR UNA COMUNIDAD DE USUARIOS INTERESADOS.

PRESUPUESTO DE REALIZACIÓN DE MARKETING 5.0 EN VALLADOLID Y PROV.....2.990,00€ (IVA 21% no incluido)

Valladolid a 13 de julio de 2018

LUIS MIGUEL AVILA MARTIN – Marketing Front Manager - 696 969 059 – 983 37 99 81 – [manager@studioroject.com](mailto:manager@studioroject.com)



**Studio project**  
marketing & innovación

Plaza Marcos Fernández, 2, 1ºC  
47014 Valladolid  
[www.studioroject.com](http://www.studioroject.com)  
Tfnos. 983 37 99 81 - 983 35 42 68

