

DETERMINA A CONTRARRE

Determina n. 20 del 11 maggio 2026

Codice interno progetto	Borsa Immobiliare di Roma – Progetto “Programma di rilancio della Borsa Immobiliare di Roma”
CIG	BBAF33C231
Oggetto procedura	Incarico a norma art 50 d.lgs. 36/2023 per realizzazione video (REEL) su temi di interesse per il mercato immobiliare (n.10) – supporto grafico per campagna promozionale B to C (acquisto materiale multimediale)
Tipologia procedura	Procedura espletata su piattaforma di e-procurement dedicata (affidamento diretto comparativo)
Criterio aggiudicazione	Offerta aderente alle esigenze qualitative e più conveniente in ragione del prezzo offerto con ribasso sul prezzo
Motivazione procedura	• Visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici, e successive modificazioni e integrazioni (da ultimo il d.lgs. 209/2024, c.d. decreto correttivo) • Considerato che l’art. 50 co. 1 lett. b) del d.lgs. n. 36/2023 consente l’affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici • Visto il Regolamento acquisti sottosoglia e gestione Albo fornitori di Tecnoborsa approvato dal CdA il 24.05.2024 e modificato con provvedimento n. 43 del 25.10.2024 • Visto il provv. n. 38 adottato dal CdA il 25.10.2024 relativo all’approvazione del programma di sviluppo Borsa Immobiliare di Roma • Visto altresì il provv. n. 5 adottato dal CdA del 18.05.2026 relativo all’approvazione delle azioni da attuare per la realizzazione della campagna in oggetto
Importo massimo procedura, iva esclusa (compreso valore eventuali proroghe, rinnovi).	euro 26.000 euro + IVA
Suddivisione in lotti	☐ SI ☒ NO Carattere interconnesso delle prestazioni oggetto di gara che richiedono omogeneità nell’espletamento delle prestazioni, di natura scientifica.
Requisiti dell’operatore economico	<i>Requisiti generali:</i> requisiti di cui agli articoli 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023 <i>Requisiti tecnico professionali:</i> indicati nella richiesta di preventivo
Rischi da interferenza	☐ SI ☒ NO
Durata contratto	Entro il 31/12/2026
Disponibilità finanziaria/centro di costo	Presente / Borsa Immobiliare di Roma
Operatore economico	1. Giovanna Micolucci Fotografa

invitato/Operatori economici invitati per la presentazione di preventivi (nel caso di affidamento diretto comparativo)	2. Orama Com Srls 3. Funtek di I. Zulli Fornitori selezionati dalla piattaforma tra i profili di interesse al 11/05/2026. Funtek risulta già affidatario di precedente incarico, ricadente, tuttavia, in una diversa fascia di prezzo tra quelle previste nel regolamento acquisti sottosoglia e gestione albo fornitori Tecnoborsa	
Ragioni scelta operatore economico		
(eventuale) Indicare le ragioni di deroga al principio di rotazione	Applicato il principio di rotazione	
CCNL applicato alla procedura	CCNL delle Agenzie per il settore audiovisivo	
Responsabile del progetto/attività	Valentina Canali	Riferimento atto di nomina Organigramma
PER APPROVAZIONE	Direttore Generale – Valentina Canali	F.TO IN ORIGINALE

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Determina n. 20/BIS del 11 maggio 2026

Determina a contrarre	n. 20/BIS del 11 maggio 2026
CIG	BBAF33C231
Oggetto procedura	Realizzazione di n.10 pillole informative su argomenti di natura tecnico-formativa per agenti immobiliari così da proseguire la raccolta (REEL ESTATE) già precedentemente realizzata e pubblicata sul canale youtube societario, nonché la realizzazione di una campagna promozionale B to C in favore della Borsa di cui a breve partirà la pianificazione su diversi media (web carta stampata e radio) che richiederà la produzione e l'adattamento grafico di contenuti (testo e immagini/video). Quadro richieste (Attività): • Realizzazione di un massimo di n. 10 video (pillole formative della durata media di circa 10 min di girato complessivo da montare e adattare su altrettanti temi di interesse). Le pillole saranno realizzate attraverso l'attività di una troupe dedicata presso la sede Tecnoborsa per la registrazione dei contenuti con una attività di post produzione per consentire la migliore veicolazione delle stesse verso la platea delle agenzie immobiliare e verso la loro clientela. Il format grafico da seguire è quello adottato per la precedente collana già disponibile on line sul canale YouTube di questa Società • Realizzazione di n.10 social card per la veicolazione dei punti nodali del programma video di cui sopra, attraverso i canali social di questa Società • Realizzazione di un'azione di supporto grafico (anche grafica web) per la produzione di materiali originali e/o l'adattamento di quelli già in possesso di questa Società al fine di fornire contenuti idonei alla campagna promozionale B to C multicanale di cui è già stata pianificata la realizzazione (carta stampata- digital e social -radio) • Acquisizione di eventuale materiale multimediale utile per la realizzazione dell'azione di cui al precedente punto
Tipologia procedura	Procedura espletata su piattaforma di e-procurement dedicata (affidamento diretto comparativo)
Criterio aggiudicazione	Offerta più conveniente in ragione del prezzo offerto con ribasso sul prezzo
Durata contratto	Entro il 31 dicembre 2026
Operatore economico invitato a presentare offerta/Operatori economici invitati a presentare offerta (in caso di affidamento comparativo)	• Micolucci Giovanna Fotografa (P. IVA 02771670698) • Orama Com Società Srls (P. IVA 18264221005) • Funtek di I. Zulli (P. IVA 02420650695) È stato invitato anche l'operatore economico Funtek di I. Zulli, nonostante affidatario di precedente incarico, in quanto l'attività ricade in una diversa fascia di

	prezzo tra quelle previste nel regolamento acquisti sottosoglia e gestione albo fornitori Tecnoborsa	
Offerte pervenute	• Micolucci Giovanna Fotografa: € 25.800,00 • Orama Com Società Srls: € 25.000,00 • Funtek di I. Zulli: € 25.400,00	
Ragioni di scelta del contraente	All'esito della valutazione delle offerte pervenute, risulta aggiudicataria la società Orama Com Srls, che ha presentato un'offerta inferiore a quella formulata dalle altre due società interpellate, pari a € 25.000,00 (al netto di IVA), con un ribasso di € 1.000,00 rispetto alla base d'asta di € 26.000,00.	
Operatore economico affidatario	Orama Com Società Srls	
Importo offerta, iva esclusa	euro 25.000,00 oltre IVA	
(eventuale) Allegati		
Modalità di verifica dei requisiti		
(eventuale) Esecuzione di urgenza		
PER APPROVAZIONE	Direttore Generale – Valentina Canali	F.TO IN ORIGINALE