Javni razpis za kratkoročni najem pop-up trgovine v Centru Rog za leto 2027

Vsebina:

1. Splošno
2. Predmet javnega razpisa, čas trajanja razpisa in upravičeni prijavitelji
3. Namembnost in pogoji uporabe
4. Programska izhodišča in merila za izbor
5. Višina najemnine in čas trajanja najema
6. Dokumentacija javnega razpisa in potek izbora
7. Obrazci in priloge

1. SPLOŠNO

Center Rog, ki ga zastopa direktorica Renata Zamida, je na podlagi 19. člena Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center Rog (Ur. l. RS, št. 70/2021) določen kot upravljavec nepremičnine, objekta Center Rog, katastrska občina 1737 Tabor, parcela 3656 del in javne površine ob Centru Rog.

Predmet javnega razpisa je kratkoročna oddaja pop-up trgovine kot del programske strategije Centra Rog, kamor spada tudi ustvarjanje ugodnih pogojev in okolja za ustvarjalke_ce s ciljnih področij Centra Rog. Predmet javnega razpisa je podrobneje opisan v točki 2 javnega razpisa.

Stvarno premoženje se oddaja za osnovni namen **opravljanja pop-up trgovinske dejavnosti**, za vsakokratno obdobje enega oziroma največ dveh zaporednih mesecev, s ciljem zagotavljanja kakovostne in raznovrstne lokalne ponudbe izdelkov, povezanih s ciljnimi področji Centra Rog, v prostorih, ki jih upravlja Center Rog.

Dodatna vprašanja v zvezi z javnim razpisom lahko zastavite le po elektronski pošti: nina.skrt@center-rog.si.

2. PREDMET JAVNEGA RAZPISA, ČAS TRAJANJA RAZPISA IN UPRAVIČENI PRIJAVITELJI

Predmet javnega razpisa je kratkoročna oddaja stvarnega premoženja, s katerim upravlja Center Rog, in sicer dela nepremičnine – poslovnega prostora za opravljanje trgovinske dejavnosti na naslovu Trubarjeva ulica 72, 1000 Ljubljana. Stvarno premoženje, ki se oddaja po tem razpisu v kratkoročni najem za pop-up trgovino, zajema:
TRGOVINSKI LOKAL s samostojnim vhodom s strani Petkovškovega nabrežja ter pritličnim in mezzaninskim delom, v velikosti 52m2 (okoli 34m2 pritličja in okoli 18m2 mezzanina); tloris, ki je v prilogi tega razpisa, lahko minimalno odstopa od dejanskega stanja. V pritličnem delu lokala se nahajajo tudi sanitarije.
Trgovinski lokal ima elektriko, vodo in ogrevanje oz. hlajenje, najemodajalec za čas najema zagotavlja tudi gostujočo wi-fi točko, ki pa ni primerna za uporabo POS terminala. Vse navedeno je vključeno v ceno najema. Wi-fi za uporabo POS terminala se lahko naroči ločeno, ob podpisu pogodbe, in se zaračuna v znesku 20 EUR.
Čas trajanja: Javni razpis je odprt od 20.11.2026 do 28.12.2026. **Zadnji dan oddaje vloge je 28.12. do 23.00 ure. Po tem času spletni obrazec ne bo več aktiven!**

Upravičeni prijavitelji so izključno pravne osebe zasebnega prava (npr. s.p., d.o.o., zavod, društvo, zadruga) ali javnega prava (npr. javni zavod), ki imajo ob podpisu pogodbe registrirano trgovinsko dejavnost oz. jim to omogoča ustanovni akt.
Vsak posamičen prijavitelj lahko odda le eno vlogo na javni razpis, v nasprotnem primeru bodo vse zavržene.

3. NAMEMBNOST IN POGOJI UPORABE

Prostor, ki je predmet javnega razpisa, se bo uporabljal izključno za kratkoročno, to je tako imenovano pop-up trgovinsko in razstavno dejavnost. Pop-up trgovina Centra Rog je orodje za podporo in promocijo nadarjenih slovenskih in zamejskih kreativnih posameznikov, kolektivov in podjetij ter njihovih izdelkov. Na ta način imajo možnost, da svoje izdelke predstavijo večjemu številu ljudi in stopijo v stik z drugimi kreativnimi posamezniki in podjetji.

Najemnik mora zagotoviti, da bo za opravljanje pop-up trgovinske dejavnosti pravočasno pridobil vsa ustrezna dovoljenja. Odpiralni čas pop-up trgovine je **najmanj** od ponedeljka do sobote med 10.00 in 18.00 uro, drug pričetek in zaključek obratovalnega časa izven minimalno zahtevanega lahko določi vsakokratni najemnik samo ob vnaprejšnjem dogovoru s Centrom Rog.

Najemnik se obvezuje, da bo v obdobju trajanja najemnega razmerja pri opravljanju svoje dejavnosti odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo, ki bo usklajena z lokacijo, namenom in ambientom Centra Rog in bo skladna s programom pop-up trgovine, s katerim se je najemnik prijavil na javni razpis.

Trgovinski lokal se oddaja delno opremljen: v njem se nahajajo prodajni pult, stenske police in obešalni elementi (zato vsakokratni najemnik v stene ne posega - vrtanje ni dovoljeno) in zavesa s kotičkom za pomerjanje. Vsakokratni najemnik sam zagotovi morebitno drugo potrebno pohištvo oz. opremo, potrebno za prodajo, in ustrezno označi vhod in izložbo pop-up trgovine. Posegi v fasado niso dovoljeni. Po poteku časa uporabe je lokal potrebno vrniti v predhodno stanje v skladu z vsebino pogodbe o najemu (vključno z odstranitvijo pohištva, nalepk, plakatov ipd. s steklenih delov in morebitnim beljenjem – slednje je obvezno v kolikor najemnik stene poškoduje ali umaže). V kolikor zaključno čiščenje prevzame najemodajalec, in v kolikor mora najemodajalec sanirati poškodovane stene – luknje od nameščanja polic, poškodbe sten, ipd), se čiščenje oz. popravilo najemniku dodatno zaračuna v višini, opredeljeni v pogodbi.

Dajanje trgovinskega lokala v podnajem je prepovedano in se smatra za kršitev pogodbe z učinkom takojšnje odpovedi.

Posamični ponudnik se v tekočem letu trajanja javnega razpisa v posamičnih terminih različnih prijaviteljev pop-up trgovine ne sme pojaviti več kot dvakrat.

Center Rog vsakokratnemu najemniku pop-up trgovine zagotavlja vidnost oz. oglaševanje na naslednje načine: navedba in predstavitev najemnika ter ponudbe na spletni strani center-rog.si in v mesečnem novičniku, najava pop-up trgovine na socialnih omrežjih (FB, IG), možnost postavitve oglasnega panoja v Centru Rog (vhodna avla), polepitev v dvigalu in druge možnosti v skladu z dogovorom.

Vsakokratni najemnik pop-up trgovine je dolžan v vse promocijske najave in objave (spletne in tiskane) umestiti logotip Centra Rog in navajati naslednjo dikcijo: **»*Pop-up trgovino omogoča Center Rog*«** ter lokacijo trgovine kot: Center Rog, pritličje, vhod s Petkovškovega nabrežja.

4. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN MERILA ZA IZBOR

Pop-up prodajni in razstavni trgovinski lokal je namenjen obiskovalcem Centra Rog in okoliškim ter naključnim obiskovalcem, ki si želijo kakovostno in raznoliko ponudbo lokalnih izdelkov. Koncept pop-up prodajnega in razstavnega prostora Centra Rog želi prvenstveno slovenskim in zamejskim ustvarjalcem_kam in podjetjem pomagati pri prepoznavnosti njihovih blagovnih znamk, informiranju novih kupcev ali pri testiranju tržnega potenciala njihovih izdelkov, ki so oblikovani in/ali izdelani v Sloveniji. Prednost pri izboru (glej merila za izbor) dajemo prijaviteljem, ki povezujejo več različnih ponudnikov in s tem skupinski promociji, in prijaviteljem, ki se prijavljajo prvič.
Programsko bo načrtovana pop-up trgovina skladna z vizijo Centra Rog (ta vključuje spodbujanje slovenskega oblikovanja - lokalnost, okoljsko in družbeno odgovornost, trajnost, krožnost, reciklabilnost) in namenjena prodaji izdelkov, povezanih s ciljnimi področji Centra Rog; to so uporabna umetnost, oblikovanje, inženirstvo, arhitektura, kulinarika (kot npr. izdelki lokalnih kreativcev, proizvodi lokalnega kmetijstva…). Prednostna področja po posamičnih terminih v letu 2027 obsegajo:

- Nakit: marec-april (Slovenski teden nakita / razstava)
- Izdelki, vezani na dom: november (Rog dizajn dnevi s temo »Daleč od doma«)

Komisija si pridržuje pravico v teh mesecih za pop-up trgovino izbrati prijavitelje z ustreznim programom, ne glede na terminske želje prijaviteljev.

Merila za izbor:

a) **OBSEG S PRIJAVITELJEM SODELUJOČIH PONUDNIKOV IZDELKOV (0-10 točk):**
   manj kot 5 sodelujočih ponudnikov lokalnih izdelkov (0 točk)
   5 do 10 ponudnikov (5 točk)
   več kot 10 ponudnikov (10 točk)
b) **OBSEG PONUDBE (5-10 točk):**
   Manj kot 50 prodajnih artiklov (5 točk)
   Več kot 50 prodajnih artiklov (10 točk)
c) **SKLADNOST PRODAJNEGA PROGRAMA S PROGRAMSKIMI IZHODIŠČI POP-UP TRGOVINE IN S SPLOŠNO VIZIJO CENTRA ROG (0-15 točk)**
d) **PRISOTNOST NOVIH PONUDNIKOV V POP-UP TRGOVINI V CENTRU ROG (0-5 točk)**
   Več kot pol ponudnikov artiklov posamičnega prijavitelja je bilo v programih pop-up trgovin zastopanih že v letu 2026 (0 točk)
   Več kot pol ponudnikov bo prvič zastopanih v pop-up trgovini v Centru Rog (5 točk)

Največje možno število točk je 40. Pop-up termin se podeli prijaviteljem, ki bodo dosegli najvišje število točk, pri čemer morajo prejeti vsaj 20 točk, od tega pri merilu za izbor c) vsaj 10 točk. V primeru enakega števila točk ima prednost prijavitelj, ki prejme več točk pri merilu c.
Pri merilih a) in b) in d) mora prijavitelj v prijavnem obrazcu podati verodostojne podatke – seznam artiklov in ponudnikov v primeru izbora ne sme biti manjši od navedenega v prijavi niti ne sme vsebinsko odstopati za več kot 10% kar se v prijavi navedenih ponudnikov in njihovih artiklov tiče.
Vse prijave bo ocenila tričlanska komisija, sestavljena iz zaposlenih v Centru Rog.

5. VIŠINA NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas enega koledarskega meseca (predvidoma od prvega do predzadnjega ali zadnjega dne v mesecu oz. za največ 30 dni) ter največ dveh zaporednih mesecev (možno samo za termina december+januar ter julij+avgust).

Najemnina je fiksna in za kratkoročni – enomesečni najem - trgovinskega lokala v velikosti cca 52m2 s tekočimi stroški vred znaša **310,00 EUR**, za dvomesečni termin pa **620,00 EUR**. Čiščenje (tudi zaključno, ob izselitvi), stroški odvoza smeti in odpadkov (v najem je vključena uporaba potopnega smetnjaka na Petkovškovem nabrežju), morebitne stroške zavarovanja poslovnega prostora ter morebitnega varovanja prostora zagotovi najemnik sam. V kolikor zaključno čiščenje in morebitno sanacijo prostora (poškodbe sten ipd.) prevzame najemodajalec, se to najemniku dodatno zaračuna skladno s pogoji najemne pogodbe, ki je priloga tega razpisa.

Najemnina se obračuna vnaprej, z rokom plačila 7 delovnih dni od podpisa pogodbe.

Najemni termini pop-up trgovine, ki so na voljo v letu 2027:

- FEBRUAR (2.2.-28.2.)
- MAREC (2.3.-31.3.)
- APRIL (2.4.-30.4.)
- MAJ (4.5.-31.5.)
- JUNIJ (2.6.-30.6.)
- JULIJ (2.7.-1.8.)*
- AVGUST (3.8.-31.8.)*
- SEPTEMBER (2.9.-30.9.)
- OKTOBER (2.10.-30.10.)
- NOVEMBER (3.11.-2.12.)
- DECEMBER 2027-JANUAR 2028 (4.12.-30.1.2028)

*Možno je združiti posamični termin julij in avgust v dvomesečnega (v trajanju 2.7.- 31.8. 2027). Označite v prijavnem obrazcu.

6. DOKUMENTACIJA JAVNEGA RAZPISA IN POTEK IZBORA

Prijavitelj odda vlogo na obrazcu iz tega javnega razpisa skupaj s predstavitvijo izdelkov, ki bi se prodajali v pop up trgovini.

Popolno dokumentacijo sestavljajo naslednji obrazci, lastno gradivo in dokazila prijavitelja:

1. Podatki o prijavitelju in prodajno razstavnem programu (Obrazec 1 – SPLETNA PRIJAVNICA)
2. Izjava prijavitelja (Obrazec 2 –naložite v spletni obrazec)
3. Parafiran osnutek najemne pogodbe (naložite v spletni obrazec)

Za popolno vlogo se šteje, če prijavitelji spletno oddajo izpolnjen Obrazec 1 – SPLETNA PRIJAVA in vanj vstavljeni kot datoteki Obrazec 2 skupaj z morebitnimi prilogami ter parafiran vzorec najemne pogodbe.

Potek izbora:

1) Vse prispele predloge bo po poteku roka za prijavo (28. 12. 2026) pregledala programska in tehnična ekipa Centra Rog, za ta namen imenovana v razpisno komisijo.
2) Formalno popolne prijave bodo točkovane glede na merila za izbor. Nepopolne vloge bodo zavržene.
3) Prijavitelje bomo o izboru in možnem terminu uporabe pop-up trgovine obvestili po e-pošti, ki bo navedena v prijavi, pri čemer si pridržujemo pravico do zahteve za dodatna pojasnila glede predlaganega programa pop-up trgovine ali drugih nejasnosti.
4) V kolikor prijavitelji v roku 14 dni od poziva k podpisu pogodbe s strani Centra Rog ne bodo pristopili k podpisu pogodbe, se to smatra kot odstop od prijave na javni razpis.

Za dodatne informacije ter termine za ogled pop-up trgovini namenjenega trgovinskega lokala (možnosti ogleda nudimo po predhodnem dogovoru) smo na voljo na e-naslovu nina.skrt@center-rog.si. Ogled ni obvezen, je pa zaželen.

Center Rog si pridružuje pravico, da brez kakršne koli odškodninske odgovornosti do sklenitve pogodbe prekine oziroma ustavi postopek javnega razpisa oziroma ne izbere nobenega predloga, ne da bi za to navedel razloge. Center Rog lahko po lastni presoji sklene, da se postopek javnega razpisa ponovi, lahko tudi pod spremenjenimi pogoji.

7. OBRAZCI IN PRILOGE

OBRAZEC 1 – SPLETNI PRIJAVNI OBRAZEC je na TEM LINKU

OBRAZEC 2 – IZJAVA PRIJAVITELJA

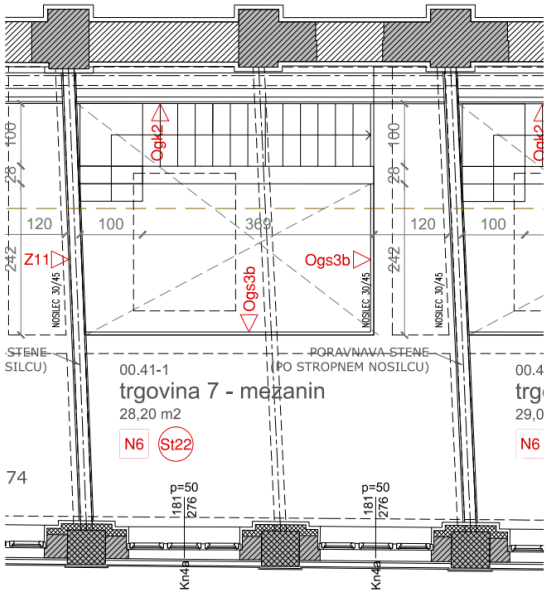
Obrazec v celoti skopirajte v nov dokument, podpišite in naložite v spletno prijavo kot word ali PDF dokument, ki je bodisi elektronsko podpisan bodisi skeniran.

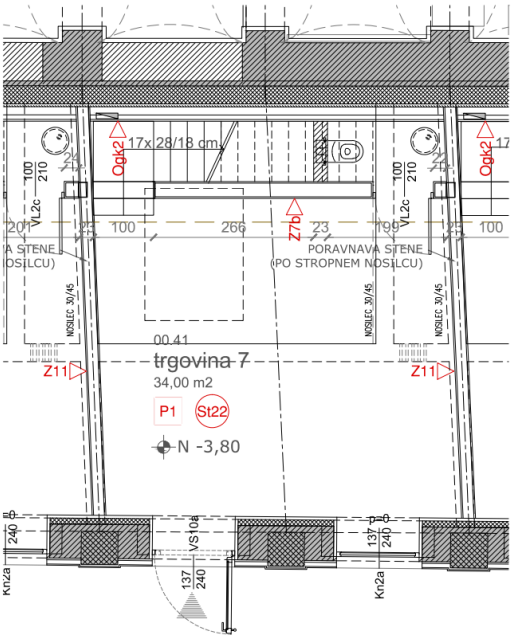
Prijavitelj (naziv ter pravni zastopnik)_____izjavljam, da

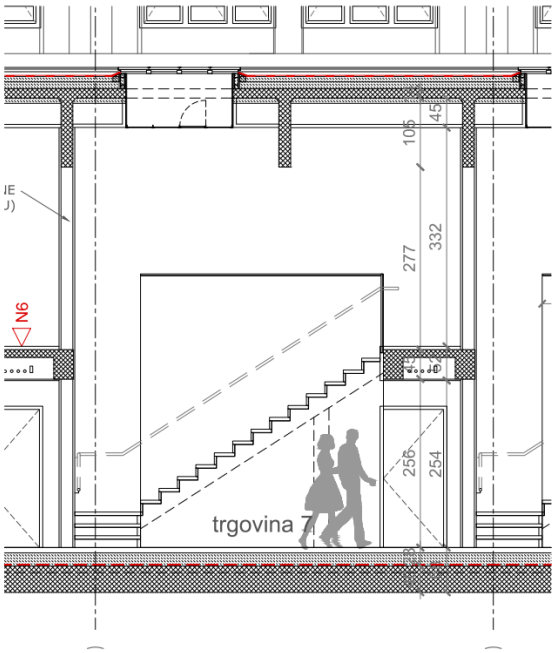
- sem prebral_a in sprejemam vse pogoje javnega razpisa;
- sem prebral_a in se strinjam z vzorcem najemne pogodbe;
- bom do podpisa pogodbe z vsemi razstavljavci/dobavitelji sklenil_a ustrezne sporazume o sodelovanju, ki bodo na vpogled Centru Rog – predvsem zaradi preverbe, ali se posamični dobavitelj pojavlja v več kot dveh prejetih prijavah;
- so v prijavi navedeni (so) razstavljavci/dobavitelji seznanjeni s prijavo na javni razpis in se z njo strinjajo (Center Rog si pridržuje pravico preverbe);
- so vsi v prijavi navedeni podatki resnični.

KRAJ IN DATUM: PODPIS:

PRILOGA RAZPISA: **Primer tlorisa in prereza za trgovski lokal ter vzorčna fotografija:**









V Ljubljani, 16. 11. 2026

Renata Zamida, direktorica

CENTER RoG
Trubarjeva 72
1000 Ljubljana