



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 322-206/2026-3

Datum: 12. 10. 2026

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18 in 59/25) izdajam naslednji

S K L E P

o javnem razpisu za oddajo prodajnih mest na Potniškem terminalu v Kopru za leto 2027

1. člen

Izvede se Javni razpis za oddajo prodajnih mest na Potniškem terminalu v Kopru za leto 2027 v skladu s 64. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

2. člen

Za izvedbo javnega razpisa se objavi besedilo razpisa na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si kot sledi:

1. IME IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA RAZPISA

Organizator javnega razpisa je Mestna občina Koper, Verdijska ulica 10, 6000 Koper, matična številka: 5874424000, ID številka za DDV: SI 40016803.

2. PREDMET ODDAJE V UPORABO IN OBDOBJE, ZA KATEREGA SE ODDAJA V UPORABO

Predmet oddaje v uporabo so naslednja prodajna mesta v lasti oz. v upravljanju Mestne občine Koper (v nadaljevanju: Občina):

- **4 (štiri) prodajna mesta na Potniškem terminalu v Kopru.**

V nadaljevanju javnega razpisa se za vsa opredeljena prodajna mesta uporablja izraz prodajna mesta.

Prodajna mesta se oddajajo v uporabo od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2027.

Za uporabo prodajnih mest je treba plačati uporabnino in varščino, kot jo opredeljuje točka 4.3. javnega razpisa.

IZKLICNA VIŠINA LETNE UPORABNINE ZA ENO PRODAJNO MESTO ZNAŠA:

- **najmanj 2.000,00 EUR brez DDV.**

Dokazilo o poravnani uporabnini je pogoj za prevzem dodeljenega prodajnega mesta.

Občina zagotavlja izbranemu prijavitelju:

- prodajno mesto,
- 1x vtičnico, priklop na električno in tokovino.

Priklop na električno in strošek tokovine sta zagotovljena za vsa razpisana prodajna mesta, katerih strošek je vključen v višino uporabnine. Prodajna mesta na Potniškem terminalu so priklopljena na električno omarico z močjo 16 A.

Priključek za vodo in uporaba le-te nista predvidena v nobenem primeru.

Dodatna oprema in dodatni animacijski program so v domeni posameznega prijavitelja in ne Mestne občine Koper. Za kakršno koli spremembo ali postavitev dodatne opreme izven prodajnega mesta mora ponudnik predhodno pridobiti soglasje Mestne občine Koper.

Dovoljena je postavitev lične dodatne opreme, kot so senčniki (le ti morajo biti v bež barvi), koši za smeti, lična stojala ..., vse po prehodni odobritvi odgovorne osebe Občine.

Postavitev miz in stolov ter podobnih večjih predmetov izven prodajnega mesta ni dovoljena.

Mestna občina Koper lahko naloži izbranemu prijavitelju odstranitev vseh postavljenih konstrukcij in opreme na dodeljeni površini, kar mora prijavitelj nemudoma storiti in vzpostaviti prejšnje stanje. Če tega ne stori, bo Mestna občina Koper naročila odstranitev na stroške prijavitelja. Nedovoljena postavitev dodatnih predmetov izven prodajnega mesta je lahko razlog za odstop Občine od pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo.

V primeru, da postavljena konstrukcija oz. druga oprema izven prodajnega mesta ovira izvedbo posameznih prireditev, mora ponudnik svojo konstrukcijo oz. opremo za čas prireditev na lastne stroške odstraniti.

Občina si pridržuje pravico, da prijavitelju spremeni lokacijo dodeljenega prodajnega mesta kadar koli v času trajanja pogodbe. V tem primeru prijavitelj ni upravičen do vračila že plačane uporabnine, niti do vračila varščine.

3. PREDMET PONUDBE NA PRODAJNIH MESTIH, OBDOBJE IN URNIK OBRATOVANJA

3.1. Predmet ponudbe na prodajnih mestih

Prodajna mesta se oddajo v uporabo za prodajo/izvajanje naslednjih izdelkov in/ali storitev:

- prodaja znamk in razglednic, turističnih knjig, zgoščenk z istrsko in slovensko tradicionalno glasbo;
- prodaja slovenskih in/ali istrskih tipičnih spominkov in izdelkov domače obrti (izdelki iz kristala kot npr. »Rogaška« ali podobno, idrijska čipka ...), okrasni nakit domače obrti, keramični, glineni in stekleni izdelki in prodajo umetnin;
- prodaja majic, kap, torbic, obeskov za ključke in drugih izdelkov z oznako Kopra in/ali Slovenije;
- prodaja vina, olja, medu, tartufov, suhega sadja in drugih tipičnih istrskih in slovenskih izdelkov;
- prodaja že pripravljenih pekovskih izdelkov in drugih izdelkov, ki ne potrebujejo predhodne priprave;
- storitve turističnih agencij in drugih sorodnih storitev, ki se razlikujejo od ponudbe, ki jo za svoje goste izvajajo/pripravljajo ladjarji oz. potniške ladje, ki za svoj postanek izberejo Koper (v primeru kršenja tega pogoja, je to razlog za odstop Občine od pogodbe);
- druga dodatna ponudba, ki pomeni pestrost ponudbe in ni vključena v zgoraj navedenih alinejah.

3.2. Obdobje uporabe prodajnih mest in urnik obratovanja

Prodajna mesta se oddajajo v uporabo od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2027 z možnostjo podaljšanja pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo za obdobje enega leta do 31. 12. 2028, če bosta za podaljšanje veljavnosti pogodbe zainteresirani obe pogodbeni stranki.

V primeru dogovora o podaljšanju obdobja oddaje prodajnega mesta v uporabo za eno leto bo sklenjen aneks k pogodbi.

Obvezni (predpisani) **urnik obratovanja** prodajnih mest je najmanj od vsakokratnega prihoda potniške ladje do odhoda potnikov na potniško ladjo (seznam prihodov potniških ladij posreduje odgovorna oseba Občine, najmanj 3 dni pred posameznim prihodom potniške ladje).

Če prijavitelj krši pogodbo o oddaji prodajnega mesta v uporabo ali če odgovorna oseba Mestne občine Koper ugotovi, da prijavitelj ne obratuje več kot 5-krat v obdobju določenem v tej točki javnega razpisa in da o razlogih za to ni obvestil odgovorne osebe Mestne občine Koper, se prijavitelju pogodba odpove. Prijavitelj mora nemudoma izprazniti dodeljeno prodajno mesto. V tem primeru prijavitelj ni upravičen do vračila varščine in uporabnine.

Prosto prodajno mesto se lahko dodeli naslednjemu prijavitelju iz prednostnega seznama prispelih prijav, pri čemer se mu zaračuna sorazmerni del uporabnine za obdobje dejanske uporabe prodajnega mesta in celotno vrednost varščine iz točke 4.3 javnega razpisa.

Vsak izbrani prijavitelj si mora pred začetkom uporabe prodajnih mest zagotoviti vsa potrebna dovoljenja za zakonito obratovanje.

V primeru podaljšanja pogodbe mora izbrani prijavitelj poravnati strošek letne uporabnine, ki jo je ponudil kot izbrani ponudnik. Varščina se takemu prijavitelju prenese v naslednje leto kot garancija za dobro izvedbo prijavljenih storitev.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA RAZPISA

4.1 Pogoj za prijavo na javni razpis:

Prijavitelj mora biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega razpisa ter zanj ne sme veljati omejitev poslovanja po 35. členu Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 - uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 - ZDeb in 16/23 - ZZPri).

Prijavitelj mora imeti na dan prijave na javni razpis poravnane vse obveznosti do Mestne občine Koper.

4.2 Omejitve:

Prijavitelj se lahko prijavi le za eno prodajno mesto.

4.3 Varščina:

- Zainteresirani prijavitelji morajo do izteka roka za oddajo prijav vplačati varščino, ki znaša 500,00 EUR (varščina je davka prosta), na podračun Mestne občine Koper številka 01250-0100005794, z navedbo »Plačilo varščine za prodajno mesto na Potniškem terminalu v Kopru in navedbo imena in priimka oziroma naziva ponudnika«, z obvezno navedbo modela 00 in sklicne številke 2010602.
- Izbranim prijaviteljem se vplačana varščina šteje kot garancija za dobro izvedbo prijavljenih storitev. Varščina se jim vrne na TRR najkasneje 30. dan po poteku veljavnosti pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo.
- Če izbrani prijavitelj ne bi sklenil pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo v roku, določenem v besedilu javnega razpisa, ni upravičen do vračila varščine.
- Prijaviteljem, ki niso uspeli v postopku javnega razpisa, se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po podpisu pogodbe z zadnjim izbranim ponudnikom.
- Pogoji, ki morajo biti izpolnjeni ob poteku pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo, da se izbranemu prijavitelju prodajnega mesta vrne varščina, so:
 - podpis zapisnika o prevzemu prodajnega mesta s strani Mestne občine Koper,
 - vrnitev ključa prodajnega mesta,
 - prodajno mesto mora biti vrnjeno v istem ali boljšem stanju, kot je bilo prevzeto,

- prodajno mesto je obratovalo vse predpisane dni in v predpisanem urniku iz točke 3.2 tega javnega razpisa,
- prijavitelj je prodajal izdelke oziroma izvajal storitve, ki jih je navedel v prijavi na javni razpis (če prijavitelj ni zagotavljal ponudbe iz prijave, na podlagi katere mu je bilo dodeljeno prodajno mesto, ni upravičen do vračila varščine).

5. DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA VELJAVNOST PRIJAVE

- izpolnjen prijavni obrazec,
- izpisek iz poslovnega registra (AJPES),
- slikovno gradivo ponudbe prijavitelja,
- potrdilo oziroma dokazilo o plačani varščini,
- parafiran vzorec pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo.

6. MERILA ZA OCENJEVANJE PRIJAV

Komisija za pregled prijav bo prejete popolne prijave ocenila na podlagi točkovanja in meril iz tega razpisa. Prijave, ki ne bo zagotavljala prodaje izdelkov oziroma izvajanja storitev iz točke 3.1 javnega razpisa in ne bo izpolnjevala drugih pogojev javnega razpisa, komisija ne bo ocenila.

Merila za ocenjevanje prijav so:

MERILO	ŠTEVILO TOČK
1. Zanimivost in kvaliteta ponudbe prodajnega mesta (število točk se bo izračunalo po formuli): Št. točk (Tz) = (točke zanimivost ponudbe / najvišje točkovana zanimivost) x 20	do 20
2. Višina ponujene uporabnine (število točk se bo izračunalo po formuli): Št. točk (Tu) = (ponujena neto uporabnina / najvišja ponujena neto uporabnina) x 30	do 30
Maksimalno število točk:	50

Komisija bo vse prijave, ki bodo prispele pravočasno in bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje, ocenila na podlagi zgoraj navedenih meril in po naslednji formuli:

$$\text{Št. TOČK PRIJAVITELJA} = Tz + Tu$$

Tz = točke zanimivost

Tu = točke uporabnina

Za vse prejete prijave bo oblikovan prednostni seznam, glede na dodeljeno število točk. Prodajna mesta bodo oddana v uporabo štirim prijaviteljem, ki bodo na javnem razpisu dosegli najvišje število točk in tako uvrščeni na prva štiri mesta prednostnega seznama.

V primeru, če bosta dva ali več prijaviteljev doseglo enako število točk, bodo višje v prednostni seznam uvrščeni prijavitelji z višjim številom točk pod merilom »2. Višina ponujene uporabnine«.

Ostali prijavitelji se uvrstijo na prednostni seznam od petega mesta navzdol. V primeru predčasnega prenehanja pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo z izbranim prijaviteljem ali v primeru, da slednji ne bo podpisal pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo, se k podpisu pogodbe pozove prijavitelja, ki je naslednji na prednostnem seznamu po številu točk.

7. ROK IN NAČIN ODDAJE PRIJAV

Prijavitelji morajo prijave oddati najkasneje do vključno **28. 10. 2026** po pošti kot priporočeno pošiljko na naslov Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ali jo do tega dne oddati v glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper v času uradnih ur.

Prijave, ki ne bodo posredovane pravočasno, bodo zavržene. Za prepozno se šteje prijava, ki ni bila oddana do roka, navedenega v predhodnem odstavku.

Prijava mora biti oddana v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ, 322-206/2026 – Javni razpis za oddajo prodajnih mest na Potniškem terminalu v Kopru za leto 2027**«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov prijavitelja.

8. DATUM ODPIRANJA PRIJAV

Odpiranje prejetih prijav bo najkasneje v roku osmih dni po poteku roka za prijavo. Odpiranje ne bo javno. Komisija bo pri odpiranju prijav ugotavljala njihovo popolnost glede na zahtevane pogoje in dokazila. Če komisija ugotovi, da prijava ni popolna, v roku 8 dni od odpiranja prijav prijavitelja pisno ali ustno pozove, da v roku 8 dni prijavo dopolni. Če prijavitelj v tem roku prijave ne dopolni, se jo zavrže kot nepopolno.

9. ODLOČANJE IN OBVEŠČANJE O IZIDU JAVNEGA RAZPISA

Na podlagi predloga komisije bo o izbranih prijavah na razpisnem področju s sklepi odločil župan.

Zavržene bodo prijave:

- ki ne bodo oddane v roku in na način, ki je določen v 7. točki besedila tega javnega razpisa,
- ki ne bodo vsebovale vse dokumentacije in dokazil, ki jih zahteva besedilo javnega razpisa, ter ne bodo dopolnjene v roku za dopolnitev vloge (nepopolne prijave).

O izidu razpisa bodo prijavitelji pisno obveščeni predvidoma v roku 30 dni od roka za oddajo prijav.

Z izbranimi prijavitelji bodo sklenjene pogodbe o oddaji prodajnega mesta v uporabo, s katerimi bodo določeni pogoji uporabe in obveznosti pogodbenih strank.

V kolikor posamezni prijavitelj pogodbe ne bo podpisal v 8 dneh od poziva k podpisu pogodbe, se bo štelo, da je prijavitelj od prijave odstopil.

10. DVIG RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Dokumentacija javnega razpisa je od dneva objave do izteka prijavnega roka dostopna na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si in v glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, v času uradnih ur.

Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani dobijo pri Iris Bržan Šantić na Uradu za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj, tel. št. 05 6646 256, v času uradnih ur.

11. PRILOGE:

- I. **Prijavni obrazec,**
- II. **Slikovno gradivo in tehnične lastnosti prodajnih mest,**
- III. **Vzorec pogodbe.**

3. člen

Ta sklep začne veljati takoj.



ŽUPAN
Aleš Bržan

