

Laageri Oy

Toivolantie 1

28400 Ulvila

Pori 10.8.2026

Jani Sundell

Johtaja, Porin palveluliikelaitos

Tilayksikkö/TEK

Porin kaupunki

Laageri Oy antaa lausuntonsa Sofia's Princess Services Oy:n ja Grönqvist Yhtiöt Oy:n Porin kaupungin tilayksikön päällikön 6.7.2026 § 21 tekemästä vuokrauspäätöksestä tekemiin oikaisuvaatimuksiin. Laageri Oy katsoo, etteivät oikaisuvaatimuksissa esitetyt Laageri Oy:n tarjoukseen, toimintaan tai asemaan tarjoajana liittyvät perusteet anna aihetta päätöksen oikaisemiseen. Laageri Oy:n tarjous on täyttänyt tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset, ja se on hyväksytty tarjousvertailuun yhdessä kahden muun tarjouksen kanssa.

1. Taloudellinen ja toiminnallinen kyvykkyys

Oikaisuvaatimuksissa on katsottu, ettei Laageri Oy:tä olisi tullut pitää muiden tarjoajien kanssa tasavertaisena, koska yhtiö on perustettu vuonna 2026 eikä sillä ole vielä päättynyttä tilikautta tai tilinpäätöstietoja. Tarjouspyynnön kohdassa 6 on edellytetty tarjoajalta selvitystä taloudellisesta ja toiminnallisesta kyvykkydestä. Tarjouspyynnössä ei ole asetettu tarjoajan kelpoisuuden edellytykseksi tietyn pituista toimintahistoriaa, päättynyttä tilikautta tai tilinpäätöksen esittämistä. Laageri Oy on toimittanut tarjouksessaan tarjouspyynnössä edellytetyn selvityksen. Tarjouksessa on nimenomaisesti ilmoitettu yhtiön aloittaneen toimintansa vuonna 2026 ja ettei sillä tästä syystä vielä ole tilinpäätöstietoja. Taloudellisen kyvykkyuden osalta tarjouksessa on selvitetty yhtiön kahden toiminnassa olevan ravintolan toimintaa ja liikevaihtoa sekä ilmoitettu Laageri Oy:n vastaavan itse toiminnan käynnistämiseen liittyvistä kaluste-, laite- ja käyttöpääomatarpeista ilman vuokranantajan investointeja. Toiminnallisen kyvykkyuden osalta tarjouksessa on kuvattu käytettävissä oleva henkilöstö ja sen pitkä kokemus kyseisestä toimipaikasta. Laageri Oy:n vastuuhenkilöillä on lisäksi useiden vuosien kokemus ravintola-alalta. Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja viranomaisen toimien on oltava puolueettomia. Laageri Oy:n tarjouksen arvioinnissa lähtökohtana ovat tarjouspyynnössä asetetut ehdot. Arvioinnissa ei ole perusteltua asettaa jälkikäteen sellaisia kelpoisuusvaatimuksia, joita tarjouspyynnössä ei ole asetettu. Tarjouspyynnössä ei ole asetettu päättynyttä tilikautta, tilinpäätöstä tai tietyn pituista toimintahistoriaa tarjoajan kelpoisuusedellytykseksi. Näin ollen Laageri Oy:n perustamisajankohta tai ensimmäisen tilinpäätöksen puuttuminen eivät tarjouspyynnön ehtojen perusteella muodosta perustetta Laageri Oy:n tarjouksen hylkäämiselle tai sulkemiselle tarjousvertailun ulkopuolelle.

2. Anniskelulupa

Oikaisuvaatimuksissa on vedottu siihen, että Laageri Oy:lle oli myönnetty kyseiseen liiketilaan anniskelulupa 6.6.2026 ennen vuokrausta koskevan tarjousmenettelyn ratkaisemista. Tämän perusteella on esitetty, että tila olisi ollut ennalta Laageri Oy:n käytettävissä. Grönqvist Yhtiöt Oy:n oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi, että Laageri Oy olisi anniskeluluvalla tahallisesti ja järjestelmällisesti vaikeuttanut muiden tarjoajien toimintaa. Laageri Oy oli Friirest Oy:n konkurssiin asettamisen jälkeen yhteydessä Porin kaupunkiin tiedustellakseen mahdollisuutta vuokrata liiketila. Laageri Oy jätti anniskelulupahakemuksen ennakoivasti ja omalla taloudellisella riskillään tietoisena siitä, ettei tilan saamisesta ollut varmuutta. Lupahakemuksessa suunnitelluksi toiminnan alkamisajankohdaksi ilmoitettiin aikaisintaan 22.6.2026. Anniskelulupaa koskeva lupamenettely ja kaupungin liiketilan vuokraamista koskeva menettely ovat toisistaan erillisiä menettelyjä. Alkoholilain (1102/2017) 18 § koskee anniskelulupaa ja sen myöntämisen edellytyksiä. Anniskeluluvan myöntäminen ei sellaisenaan merkitse vuokrasopimuksen syntymistä eikä ratkaise sitä, kenelle liiketilan hallintaoikeus vuokrauksen perusteella kuuluu. Anniskeluluvan hakeminen tai sen myöntäminen ei siten ratkaissut myöhemmän vuokrausmenettelyn lopputulosta. Laageri Oy osallistui tarjousmenettelyyn muiden tarjoajien tavoin, ja vuokralainen valittiin arvonnalla. Grönqvist Yhtiöt Oy:n väite siitä, että Laageri Oy olisi hakenut anniskeluluvan tahallisesti ja järjestelmällisesti vaikeuttaakseen muiden tarjoajien toimintaa, on erittäin vakava väite yhtiön tarkoituksellisesta vahingoittamistarkoituksesta. Väitteelle ei ole esitetty mitään tosiseikkoihin perustuvaa selvitystä tai näyttöä, ja Laageri Oy kiistää sen yksiselitteisesti. Anniskelulupaa haettiin yksinomaan Laageri Oy:n suunnittelemaa ravintolatoimintaa varten tilanteessa, jossa yhtiö itse kantoi riskin siitä, ettei tulisi valituksi tilan vuokralaiseksi. Oikaisuvaatimuksessa esitettyä väitettä Laageri Oy:n tahallisuudesta ja järjestelmällisestä muiden tarjoajien toiminnan vaikeuttamisesta ei tue mikään esitetty selvitys, eikä väitteelle siten tule antaa merkitystä vuokrauspäätöksen lainmukaisuutta arvioitaessa.

3. Laageri Oy:n vastuuhenkilöitä ja henkilökohtaisia suhteita koskevat väitteet

Grönqvist Yhtiöt Oy:n oikaisuvaatimuksessa Laageri Oy:tä kuvataan ”junailuksi taustayhtiöksi” ja väitetään, että Laageri Oy:ssä toimisivat ”samat henkilöt taustalla mutta velat jäi konkurssiyhtiölle”. Väitteitä perustellaan muun muassa Laageri Oy:n vastuuhenkilöiden sukulaisuus- ja parisuhteilla sekä sillä, että Laageri Oy:n palveluksessa työskentelee aikaisemmin samoissa ravintoloissa työskennelleitä henkilöitä. Laageri Oy kiistää nämä väitteet yksiselitteisesti. Laageri Oy on osakeyhtiölain (624/2006) mukainen itsenäinen oikeushenkilö. Yhtiön vastuuhenkilöt ja edustamiseen oikeutetut henkilöt ovat yksiselitteisesti todettavissa julkisista yritysrekistereistä. Yhtiöllä on lisäksi tilitoimiston lausunto siitä, ketkä henkilöt tosiasiallisesti asioivat yhtiön puolesta, ja nämä henkilöt ovat samat kuin Laageri Oy:n rekisteröidyt vastuuhenkilöt. Oikaisuvaatimuksessa mainittu Janne Friman ei ole Laageri Oy:n vastuuhenkilö eikä hänellä ole yhtiössä edustamisoikeutta tai päätösvaltaa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty näyttöä päinvastaisesta. Päinvastoin samassa oikaisuvaatimuksessa todetaan hänen olleen vailla oikeutta edustaa Laageri Oy:tä arvontatilaisuudessa. Suomen lainsäädäntö ei tunne yleistä sukulaisuus- tai parisuhde-estettä yrityksen perustamiselle tai samalla toimialalla harjoitettavalle liiketoiminnalle. Henkilön sukulaisuus tai parisuhde toisen yrityksen vastuuhenkilöön ei myöskään anna hänelle asemaa, edustamisoikeutta tai päätösvaltaa osakeyhtiössä. Laageri Oy:n vastuuhenkilöiden oikeutta harjoittaa elinkeinotoimintaa ei siten voida kyseenalaistaa pelkästään heidän henkilökohtaisten ihmissuhteidensa perusteella. Tarjouspyynnössä ei ole edellytetty selvityksiä tarjoajayhtiöiden vastuuhenkilöiden sukulaisuus-, parisuhde- tai muista henkilökohtaisista suhteista, eikä tällaisia seikkoja ole asetettu tarjoajan kelpoisuuden tai tarjousten vertailun perusteeksi. Hallintolain (434/2003) 6 § edellyttää viranomaiselta hallinnossa asioivien tasapuolista kohtelua ja toiminnan puolueettomuutta. Laageri Oy:n vastuuhenkilöiden henkilökohtaisten perhesuhteiden nostaminen jälkikäteen yhtiön kelpoisuuden arviointiperusteeksi ei perustu

tarjouspyynnössä asetettuihin ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite ”samoista henkilöistä taustalla” on näin ollen vailla esitettyä näyttöä. Samoin ilmaisu ”junailtu taustayhtiö” sisältää vakavan väitteen epäasianmukaisesta järjestelystä ilman, että oikaisuvaatimuksessa yksilöidään, mikä Laageri Oy:n toimenpide olisi ollut lainvastainen, mitä säännöstä olisi rikottu tai millä tavoin väitetty järjestely olisi vaikuttanut Laageri Oy:n kelpoisuuteen tarjousmenettelyssä. Laageri Oy ei ota kantaa toisen oikeushenkilön toimintaan, vastuisiin tai konkurssiin liittyviin asioihin. Ne eivät ole Laageri Oy:n asioita eivätkä kuulu tämän vuokrauspäätöksen arviointiin. Laageri Oy:tä on arvioitava sen oman oikeudellisen aseman, vastuuhenkilöiden, tarjouksen ja tarjouspyynnössä asetettujen ehtojen perusteella. Henkilökohtaisiin ihmissuhteisiin perustuvat oletukset eivät muodosta oikeudellista perustetta Laageri Oy:n sulkemiselle vuokrausmenettelystä tai vuokrauspäätöksen oikaisemiselle.

4. Konkurssipesältä ostettua kalustoa koskevat väitteet

Oikaisuvaatimuksissa on vedottu siihen, että tarjouspyynnön mukaan tiloissa ollut konkurssipesän omaisuus ei kuulunut vuokraukseen, ja tämän yhteydessä on kyseenalaistettu Laageri Oy:n käytössä olevan kaluston asema. Laageri Oy on ostanut kyseisen kaluston konkurssipesältä erillisellä kaupalla ja maksanut siitä konkurssipesälle sovitun kauppahinnan. Kalusto ei ole siirtynyt Laageri Oy:lle Porin kaupungilta eikä vuokrauspäätöksen tai vuokrasopimuksen perusteella. Kyse on Laageri Oy:n konkurssipesältä vastiketta vastaan hankkimasta omaisuudesta. Myös Sofia's Princess Services Oy oli tiedustellut konkurssipesän asiamieheltä mahdollisuutta ostaa samaa kalustoa, mutta Laageri Oy ehti tehdä kaupan konkurssipesän kanssa ensin. Se, että Laageri Oy:n laillisesti hankkima omaisuus sijaitsi kyseisessä liiketilassa, ei merkitse sitä, että omaisuus olisi kuulunut kaupungin vuokraukseen tai että kaupunki olisi luovuttanut Laageri Oy:lle konkurssipesän omaisuutta. Kalustokauppa on vuokrausmenettelystä erillinen oikeustoimi, eikä oikaisuvaatimuksissa ole osoitettu, miten Laageri Oy:n konkurssipesältä ostama omaisuus muodostaisi perusteen yhtiön sulkemiselle vuokrausmenettelystä tai vuokrauspäätöksen oikaisemiselle.

5. Vuokran määrä ja tarjousten tasavertaisuus

Sofia's Princess Services Oy:n oikaisuvaatimuksessa on vedottu tarjottujen vuokrien eroihin ja kyseenalaistettu tämän perusteella tarjousten arvioiminen tasavertaisiksi. Viranhaltijapäätöksessä on todettu, että vuokratasoksi oli ennalta määritelty 3 500 euroa kuukaudessa eikä vuokran määrä ollut tarjoajien välinen vertailuperuste. Tätä korkeampaa tarjottua vuokraa ei siten huomioitu tarjousten keskinäisessä vertailussa. Laageri Oy tarjosi itse tilasta 4 000 euron kuukausivuokraa. Myöskään Laageri Oy:n tarjouspyynnössä määriteltyä vuokratasoa korkeampaa tarjousta ei huomioitu vertailussa. Laageri Oy ei siten saanut tarjoamansa korkeamman vuokran perusteella etua suhteessa muihin tarjoajiin. Laageri Oy:n näkökulmasta vuokran määrää koskeva väite ei siten osoita tarjoajien eriarvoista kohtelua eikä muodosta perustetta Laageri Oy:n valintaa koskevan päätöksen oikaisemiselle.

6. Arvonta ja Laageri Oy:n hyväksyminen arvontaan

Grönqvist Yhtiöt Oy:n oikaisuvaatimuksen keskeisenä väitteenä on, ettei Laageri Oy:tä olisi tullut hyväksyä arvontaan tasavertaisena tarjoajana. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että ”aina on olemassa paremmuusjärjestys” ja että Grönqvist Yhtiöt Oy tai Sofia's Princess Services Oy olisi ”ihan miltä kannalta vain katsottuna” ollut Laageri Oy:tä paremmassa asemassa. Tämän perusteella vaaditaan tarjousmenettelyn uusimista ilman Laageri Oy:tä. Tarjoajien vertailua ei kuitenkaan voida perustaa jälkikäteen esitettyyn subjektiiviseen käsitykseen tarjoajien paremmuudesta, vaan arvioinnissa lähtökohtana ovat

tarjouspyynnössä asetetut ehdot ja arviointiperusteet. Hallintolain (434/2003) 6 § edellyttää viranomaiselta hallinnossa asioivien tasapuolista kohtelua ja toiminnan puolueettomuutta. Viranhaltijapäätöksen mukaan kaikki kolme tarjousta täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset. Tarjouksissa esitettyä toimintaa arvioitiin toiminnan soveltuvuuden, käynnistämismahdollisuuden ja toiminnallisten edellytysten perusteella. Koska tarjousten välillä ei todettu sellaisia olennaisia laadullisia tai toiminnallisia eroja, joiden perusteella yksi tarjoaja olisi voitu asettaa toista paremmaksi, valinta ratkaistiin tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetulla tavalla arvonnalla. Oikaisuvaatimuksessa ei yksilöidä sellaista tarjouspyynnössä asetettua kelpoisuusehtoa, jota Laageri Oy ei olisi täyttänyt. Myöskään tarjoajien paremmuutta ei voida arvioida jälkikäteen sellaisilla perusteilla, joita tarjouspyynnössä ei ole asetettu arviointiperusteiksi. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijän oma käsitys siitä, että kaksi muuta tarjoajaa olisivat olleet Laageri Oy:tä parempia, ei sellaisenaan muodosta perustetta Laageri Oy:n sulkemiselle arvonnasta tai tarjousmenettelyn uusimiselle. Grönqvist Yhtiöt Oy:n oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, että Friirest Oy:n entinen yrittäjä oli pyrkinyt arvontatilaisuuteen yhdessä Laageri Oy:n prokuristin kanssa, mutta hänet poistettiin tilaisuudesta, koska hänellä ei ollut edustamisoikeutta Laageri Oy:ssä. Oikaisuvaatimuksessa tätä luonnehditaan ”törkeäksi”. Myös Sofia’s Princess Services Oy:n puolesta arvontatilaisuuteen oli pyrkimässä henkilö, jolla ei ollut yhtiön nimenkirjoitusoikeutta eikä esittää valtakirjaa yhtiön edustamiseen, minkä vuoksi myöskään häntä ei hyväksytty tilaisuuteen yhtiön edustajana. Laageri Oy:n näkökulmasta tapahtumassa ei ole mitään yhtiön asemaan tai arvontaan vaikuttavaa epäselvyyttä. Friirest Oy:n entinen yrittäjä ei ole Laageri Oy:n vastuuhenkilö eikä hänellä ole oikeutta edustaa yhtiötä. Laageri Oy:tä arvontatilaisuudessa edusti sen prokuristi. Se, että tämän mukana tilaisuuteen pyrkinyttä Laageri Oy:n ulkopuolista henkilöä ei hyväksytty tilaisuuteen, ei osoita Laageri Oy:n suosimista, epäasianmukaista menettelyä eikä muutakaan vuokrauspäätöksen arviointiin vaikuttavaa seikkaa.

7. Väite näennäisestä tarjousmenettelystä ja Laageri Oy:n suosimisesta

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että tarjousmenettely olisi ollut näennäinen ja järjestetty Laageri Oy:n suosimiseksi. Lisäksi Grönqvist Yhtiöt Oy esittää kaupungin olleen tahallisesti tai tahattomasti osallisena Laageri Oy:n väitetyssä suunnitelmallisessa toiminnassa. Ennen tarjousmenettelyn käynnistymistä tilan vuokraamisesta oli kiinnostunut useampi toimija. Porin kaupunki oli käynyt keskusteluja mahdollisten vuokralaisten kanssa ja esitellyt tilaa Laageri Oy:n lisäksi myös muille myöhemmin tarjousmenettelyyn osallistuneille toimijoille. Laageri Oy:n ennen tarjousmenettelyä käymät keskustelut kaupungin kanssa eivät siten sellaisenaan osoita yhtiölle annettua erityisasemaa. Vuokraus ratkaistiin tämän jälkeen tarjousmenettelyllä, johon kaikki kolme tarjoajaa osallistuivat. Viranhaltijapäätöksen mukaan kaikki tarjoukset täyttivät asetetut vähimmäisvaatimukset, eikä niiden välillä todettu sellaisia olennaisia laadullisia tai toiminnallisia eroja, joiden perusteella yksi tarjoaja olisi voitu asettaa toista paremmaksi. Valinta ratkaistiin tämän vuoksi tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetulla tavalla arvonnalla. Oikaisuvaatimuksissa esitetyt väitteet Laageri Oy:n suosimisesta ja ennalta järjestetystä lopputuloksesta ovat vakavia, mutta niiden tueksi ei ole esitetty näyttöä. Laageri Oy:n valinta vuokralaiseksi perustui arvonnasta lopputulokseen. Laageri Oy:tä koskevista oikaisuvaatimuksissa esitetyistä seikoista ei ole osoitettavissa, että yhtiölle olisi tarjousmenettelyssä annettu muista tarjoajista poikkeavia oikeuksia tai etuja.

8. Yhteenvedo

Laageri Oy katsoo, etteivät oikaisuvaatimuksissa esitetyt yhtiötä koskevat perusteet osoita, että Laageri Oy:n tarjous olisi ollut tarjouspyynnön vastainen tai että yhtiö olisi tullut sulkea tarjousmenettelyn ulkopuolelle. Laageri Oy on toimittanut tarjouspyynnössä edellytetyt selvitykset, täyttänyt asetetut vähimmäisvaatimukset ja osallistunut vuokrausmenettelyyn samoilla ennalta ilmoitetuilla

ehdoilla kuin muut tarjoajat. Viranhaltijapäätöksen mukaan kaikki kolme tarjousta arvioitiin kokonaisuutena yhtä hyväksi, minkä jälkeen valinta ratkaistiin tarjouspyynnössä ilmoitetulla tavalla arvonnalla. Oikaisuvaatimuksissa esitetään lisäksi useita Laageri Oy:n vastuuhenkilöihin, henkilökohtaisiin suhteisiin ja yhtiön väitettyihin tarkoitukseen kohdistuvia vakavia väitteitä. Näiden väitteiden tueksi ei ole esitetty sellaista tosiseikkoihin perustuvaa selvitystä, joka osoittaisi Laageri Oy:n menettelleen lainvastaisesti tai saaneen vuokrausmenettelyssä perusteetonta etua. Laageri Oy katsoo, ettei oikaisuvaatimuksissa ole sen osalta esitetty sellaista oikeudellista tai tosiasiallista perustetta, jonka vuoksi 6.7.2026 § 21 tehtyä vuokrauspäätöstä tulisi oikaista.

Hannele Koskela

Pauliina Halme

Laageri Oy

Liitteet

Tase- ja tuloslaskelma

Kauppakirja Tullibaarin irtaimistosta