



KILPAILUVIRASTO
KONKURRENSVERKET

Seuraamusmaksuesitys
Dnro 1147/14/2009

1 (31)

27.6.2011

KILPAILUVIRASTON ESITYS MARKKINAOIKEUDELLE SEURAAMUSMAKSUN MÄÄRÄÄMISEKSI

Postiosoite
PL 332
00531 HELSINKI

Käyntiosoite
Pitkäsillanranta 3
00530 HELSINKI

Puhelin ja faksi
(09) 73141
(09) 7314 3335

Sähköposti ja www
kirjaamo@kilpailuvirasto.fi
www.kilpailuvirasto.fi

27.6.2011

SISÄLTÖ

1 Asia.....	3
2 Asianosaiset.....	3
3 Vaatimukset.....	3
4 Asian vireille tulo.....	3
5 Tapahtumankuvaus.....	4
5.1 Tiivistelmä tapahtumankuvauksesta.....	4
5.2 LSHP:n tarjouskilpailu vuonna 2006.....	4
5.2.1 Tarjousmenettely.....	4
5.2.2 Yhtiörakenteet tarjouskilpailun aikana 2006.....	5
5.2.3 Yritysten välinen yhteistyö tarjouskilpailussa.....	5
5.2.4 Omistusjärjestelyt ja yhteistyö tarjouskilpailun päättymisen jälkeen.....	7
5.2.5 Yhteenveto LSHP:n vuoden 2006 tarjouskilpailusta.....	9
5.3 Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailu vuonna 2009.....	9
5.3.1 Tarjousmenettely.....	9
5.3.2 Yritysten omistukset tarjouskilpailun aikana.....	10
5.3.3 Yritysten välinen yhteistyö tarjouskilpailussa.....	11
5.3.4 Yhteenveto vuoden 2009 tarjouskilpailusta.....	15
6 Oikeudellinen arviointi.....	15
6.1 Menettelyyn soveltuvat oikeudellisen arvion periaatteet.....	15
6.1.1 Kilpailunrajoituslain 4 §.....	15
6.1.2 Kilpailunrajoituslain 5 §.....	18
6.2 Tarkasteltavana olevan menettelyn arviointi.....	19
6.2.1 LSHP:n tarjouskilpailu 2006.....	19
6.2.2 Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailu 2009.....	20
6.2.3 Yhteenveto tarkasteltavana olevista kilpailunrajoituksista.....	22
6.3 Kilpailunrajoituksista vastuussa olevat elinkeinonharjoittajat.....	23
6.3.1 LSHP 2006.....	23
6.3.2 Rovaniemen kaupunki 2009.....	24
7 Seuraamusmaksu.....	25
7.1 Laatu.....	25
7.2 Laajuus.....	25
7.3 Kesto.....	26
7.4 Seuraamusmaksun määrä.....	27
8 Sovelletut säännökset.....	28

27.6.2011

1 Asia

Kielletty kilpailijoiden välinen yhteistyö Rovaniemen kaupungin vuonna 2009 ja Lapin Sairaanhoidopiirin vuonna 2006 järjestämissä tarjouskilpailuissa

2 Asianosaiset

CSC-Consulting Service Centre Oy (jäljempänä "CSC")

Hansatalot Oy (jäljempänä "Hansatalot")

Asunto-Väylä Oy (jäljempänä "Asunto-Väylä")

Kiinteistöosakeyhtiö Rovakartano Oy (jäljempänä "Rovakartano")

Sata-Väylä Oy (jäljempänä "Sata-Väylä")

3 Vaatimukset

Kilpailuvirasto esittää, että markkinaoikeus määrää seuraamusmaksun kilpailurikkomuksiin osallistuneille ja siitä vastuussa oleville yrityksille, CSC-Consulting Service Centre Oy:lle, Hansatalot Oy:lle, Kiinteistöosakeyhtiö Rovakartano Oy:lle, Asunto-Väylä Oy:lle ja Sata-Väylä Oy:lle jäljempänä yksilöidyn tavoin.

4 Asian vireille tulo

1. Rovaniemen kaupunki ja Lapin Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (jäljempänä "LSHP") pyysivät 6.11.2009 Kilpailuvirastolle ja Lapin aluehallintovirastolle jättämässään toimenpidepyynnössä virastoja selvittämään, onko Rovaniemen kaupungin vuonna 2009 ja LSHP:n vuonna 2006 järjestämien tarjouskilpailujen yhteydessä menetelty kilpailulainsäädännön vastaisesti.
2. Kilpailuvirasto on tehnyt asiassa alaviitteessä 1 eritellyt toimenpiteet.¹

¹ Kilpailuvirasto kuuli puhelimitse Rovaniemen kaupungin lakimestä 10.11.2009, Rovaniemen kaupungin tiläliikelaitoksen johtajaa 19.11.2009, Rovaniemen kaupungin neuvonnassa työskentelevää assistenttia 20.11.2009, tarjouskilpailuun osallistunutta yksityishenkilöä 20.11.2009 ja 24.11.2009, LSHP:n talousjohtajaa 25.11.2009, LSHP:n johtajaa 26.11.2009, Rovaniemen Handelsbankenin pankinjohtajaa 30.11.2009 ja 14.12.2009, Kortenien kiinteistövälittäjää 1.12.2009 ja 26.1.2010 ja Tuomo Kortenien sihteeriä 28.1.2010. Kilpailuvirasto pyysi Rovaniemen Handelsbankenilta 24.11.2009 selvityspyynnöllä tietoja yritysten rahoitusjärjestelyistä. Virasto pyysi 14.5.2010 selvityspyynnöllä tietoja CSC:n, Asunto-Väylän ja Hansatalojen yhtiörakenteista ja omistuksista. Kilpailuvirasto kuuli CSC:n ja Asunto-Väylän omistajaa ja hallituksen jäsentä Tuomo Korteniemeä sekä Hansatalot Oy:n ja Asunto-Väylän omistajaa ja hallituksen jäsentä Pekka Rimpisaloa 1.12.2009 Lapin Lääninhallituksen tiloissa. Kilpailuvirasto toimitti tarkastuksen CSC:n tiloissa 17.12.2009 ja kuuli samalla CSC:n osakasta ja hallituksen jäsentä Jukka Hellgreniä. Kilpailuviras-

27.6.2011

5 Tapahtumankuvaus

5.1 Tiivistelmä tapahtumankuvauksesta

3. LSHP:n tarjouskilpailussa vuonna 2006 korkeimman tarjouksen jätti CSC, toiseksi korkeimman Hansatalot ja kolmanneksi korkeimman Asunto-Väylä. CSC:n ja Asunto-Väylän tarjoukset laati sama henkilö. Näytön perusteella Kilpailuvirasto katsoo, että myös Hansatalojen tarjous laadittiin yhteistyössä CSC:n ja Asunto-Väylän kanssa.
4. Kilpailun ratkettua CSC ja Hansatalot vetäytyivät kilpailusta. LSHP:n tehtyä sopimuksen Asunto-Väylän kanssa Hansatalojen omistajasta tuli Asunto-Väylän osakas 50 % osuudella.
5. Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailussa vuonna 2009 korkeimman tarjouksen jätti CSC ja toiseksi korkeimman Hansatalot. Asunto-Väylän tarjous sijoittui viidenneksi. CSC:n ja Asunto-Väylän tarjoukset laati jälleen sama henkilö. Näytön perusteella virasto katsoo, että myös Hansatalojen tarjous laadittiin yhteistyössä CSC:n ja Asunto-Väylän kanssa.
6. CSC luopui jälleen nopeasti tarjouskilpailusta sen päättymisen jälkeen, jolloin Hansatalojen tarjous nousi korkeimmaksi. Kaupunki keskeytti kaupan täytäntöönpanon ennen sopimuksen tekemistä Hansatalojen kanssa.
7. CSC, Hansatalot ja Asunto-Väylä ovat Kilpailuvirastolle toimittamissaan vastineissa kiistäneet osallistuneensa kilpailunrajoituslaissa kiellettyihin menettelyihin.²

5.2 LSHP:n tarjouskilpailu vuonna 2006

5.2.1 Tarjousmenettely

8. LSHP asetti 17.6.2006 julkaisemallaan ilmoituksella myyntiin Rovaniemellä, osoitteessa Siskonpolku 1 sijaitsevat kiinteistöt. Määräaikaan 7.8.2006 mennessä jätettiin 21 tarjousta.
9. Korkeimman tarjouksen jätti CSC, toiseksi korkeimman Hansatalot ja kolmanneksi korkeimman Asunto-Väylä.³ LSHP oli yhteydessä yritysten edustajiin heti määräajan umpeuduttua. Kullekin yritykselle kerrottiin tuolloin, että sen tarjous

ton lähetti seuraamusmaksuesitysluonnokset osapuolille 23.3.2011, jolloin osapuolille varattiin mahdollisuus jättää vastineensa viraston esitysluonnoksesta.

² Liite 40, Hansatalojen vastine 27.5.2011; Liite 41, Asunto-Väylän vastine 27.5.2011; Liite 42, CSC:n vastine 29.4.2011.

³ Liite 1, Tarjousten avauspöytäkirja 8.8.2006.

27.6.2011

on kolmen parhaan joukossa ja että LSHP jatkaa neuvotteluja kaikkien kolmen korkeimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa.⁴

10. Kolme parasta tarjousta olivat arvoltaan seuraavat:

CSC	2.951.000 euroa
Hansatalot	2.901.000 euroa
Asunto-Väylä	2.801.000 euroa

11. CSC veti tarjouksensa pois 17.8.2006 vedoten rahoitusvaikeuksiin.⁵ Tämän jälkeen neuvotteluja jatkettiin Hansatalojen kanssa. Hansatalot veti tarjouksensa pois 12.9.2006.⁶ Hansatalot ei perustellut vetäytymistään.⁷ LSHP oli tämän jälkeen yhteydessä Asunto-Väylään 13.9. tai 14.9.2006.⁸ LSHP:n hallitus hyväksyi kiinteistöjen myynnin Asunto-Väylälle 18.10.2006.⁹

5.2.2 Yhtiörakenteet tarjouskilpailun aikana 2006

12. Asunto-Väylän omistivat tarjouksen jättöhetkellä Tuomo Korteniemi (6 %) ja hänen vaimonsa Maarit Korteniemi (94 %).¹⁰
13. Hansatalot on Rovakartanon kokonaan omistama tytäryhtiö. Rovakartanon omistaa Pekka Rimpisalo.¹¹
14. Maarit Korteniemen kokonaan omistama Sata-Väylä Oy omisti vuonna 2006 20 % CSC:n osakkeista.¹² Tuomo Korteniemi oli CSC:n hallituksen jäsen.¹³

5.2.3 Yritysten välinen yhteistyö tarjouskilpailussa

15. Asunto-Väylän tarjouksen laati ja allekirjoitti yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja Tuomo Korteniemi.¹⁴

⁴ Liite 2, Puhelinmuistio 25.11.2009; Liite 19, Puhelinmuistio 26.11.2009; Neuvottelut CSC:n kanssa oli tarkoitus aloittaa 21.8.2006. Asunto-Väylään oltiin yhteydessä 8.8.2006 ja tapaaminen järjestettiin 9.8.2006. Neuvottelut Hansatalojen kanssa käynnistyivät 10.8.2006.

⁵ Liite 3, James Nimmon sähköposti LSHP:n talousjohtajalle 17.8.2006; Nimmon sähköposti on mennyt kopiaona Tuomo Korteniemelle.

⁶ Liite 4, Hansatalojen kirje LSHP:lle 12.9.2006; LSHP:n johtajan mukaan neuvottelut Hansatalojen olivat jo lähes sopimuksen allekirjoittamisvaiheessa, kun Rimpisalo yllättäen ilmoitti 12.9.2006 vetäytyvänsä kaupasta.

⁷ Vastineessaan 27.5.2011 (Liite 40, s. 2-3) Hansatalot on ilmoittanut vetäytymisen syyksi rahoitusvaikeudet. Vastineen mukaan kaksi muuta samanaikaista rakennusprojektia muodostuivat ennakoitua kalliimmiksi.

⁸ Liite 5, LSHP:n talousjohtajan sähköposti LSHP:n johtajalle 14.9.2006.

⁹ Liite 6, LSHP:n yhtymähallituksen pöytäkirjanote 20.9.2006.

¹⁰ Liite 7, Asunto-Väylän 10.6.2010 päivätty vastaus Kilpailuviraston selvityspyyntöön.

¹¹ Liite 8, Hansatalojen 7.9.2010 päivätty vastaus Kilpailuviraston selvityspyyntöön.

¹² Kilpailuviraston tietojen mukaan yrityksen muut omistajat olivat vuonna 2006 James Nimmo, Lakiasiaintoimisto Euridiikka Oy (Juhani Härkönen), Mir-Bra Ay (Jukka Hellgren) sekä Mika Rantakokko, Liite 10, Muistio Tuomo Korteniemen kuulemisesta.

¹³ Liite 9, CSC:n kaupparekisteriin merkityt vastuuhenkilöt.

27.6.2011

16. CSC:n hallituksen jäsenen Jukka Hellgrenin mukaan Tuomo Korteniemi laati myös CSC:n tarjouksen ja määritteli tarjouksen hinnan.¹⁵ CSC:n tarjouksen allekirjoitti kuitenkin yhtiön hallituksen puheenjohtaja James Nimmo.¹⁶ Hellgrenin kertomusta tukee Kilpailuviraston tarkastuksella löytynyt näyttö.¹⁷ Viraston tarkastuksella löytyneiden asiakirjojen mukaan aloite CSC:n tarjouksen tekemiseen tuli Tuomo Korteniemeltä.¹⁸
17. Hansatalojen tarjouksen laati yhtiön omistaja Pekka Rimpisalo. Rimpisalo on kiistänyt, että Hansatalot olisi ollut tietoinen muiden tarjouskilpailuun osallistuneiden yritysten tarjousten sisällöstä, tai että Hansatalot olisi keskustellut tai sopinut hinnoista muiden tarjoajien kanssa ennen tarjousten jättämistä.¹⁹
18. Tarjouskilpailuun jätettiin 21 tarjousta. CSC:n ja Hansatalojen tarjousasiakirjat ovat ulkonäöltään ja sisällöltään samankaltaisia.²⁰ Muut 19 tarjousta ovat erinäköisiä lukuun ottamatta Asunto-Väylän tarjousta. CSC:n ja Hansatalojen tarjouksissa on yhteneväistä mm. kirjasinlaji, aseteltu vasempaan reunaan, otsikointi, sanamuodot, päiväyksen ja allekirjoituksen sijainti sekä tarjousten yleinen ulkoasu. Molemmat sisältävät myös samanlaisen päätöslauseen "Toivomme tarjouksen soveltuvan teille ja johtavan kaupantekoon". Vastaavaa lausetta ei ole käytetty muissa LSHP:lle jätetyissä tarjouksissa.²¹ Hansatalot ja Asunto-Väylä ovat Kilpailuviraston esitysluonnokseen toimittamissaan vastineissa ja lausunnoissa kertoneet käyttäneensä rovaniemeläiseltä kiinteistövälittäjältä saamaansa tarjouspohjaa.²² Korteniemen lausunnon mukaan hän on todennäköisesti toimittanut samaisen tarjouspohjan myös CSC:lle.²³

¹⁴ Liite 10, Muistio Korteniemen kuulemisesta 1.12.2009; Liite 11, Asunto-Väylän tarjous 7.8.2006.

¹⁵ Asunto-Väylän virastolle antaman vastineen yhteydessä toimitetun Tuomo Korteniemen lausunnon mukaan Korteniemi osallistui tarjouksen käsittelyyn passiivisesti päävastuun ollessa Nimmolla, Juhani Härkösellä ja Hellgrenillä (Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011 s. 4)

¹⁶ Liite 12, Muistio Hellgrenin kuulemisesta 17.12.2009; Liite 13, CSC:n tarjous 7.8.2006; Liite 10, Muistio Korteniemen kuulemisesta: Tuomo Korteniemen kertomus tapahtumankulusta poikkeava Hellgrenin kertomuksesta. Kilpailuviraston kuulemisessa Korteniemi kertoi, ettei hän vuonna 2006 ollut aktiivisesti mukana CSC:n toiminnassa eikä hän osallistunut CSC:n tarjouksen laatimiseen.

¹⁷ Liite 14, Korteniemen sihteerin sähköposti 14.8.2006 (VAS 8); Tuomo Korteniemen sihteeri lähetti 14.8.2006 sähköpostin CSC:n James Nimmolle. Sähköpostin liitteenä on vuokrauslaskelma Siskonpolun kiinteistöistä. Viesti meni tiedoksi myös Tuomo Korteniemelle. Sihteerin kertomuksen mukaan sähköposti lähetettiin Tuomo Korteniemen toimeksiannosta (Liite 15, Puhelinmuistio 28.1.2010).

¹⁸ Liite 16, Tuomo Korteniemen sähköpostit 13.7.2006 CSC:n hallituksen jäsenille (VAS4)

¹⁹ Liite 17, Muistio Rimpisaloon kuulemisesta 1.12.2009: Rimpisalo ei Kilpailuviraston kuulemisessa muistanut täsmällisesti, kuka Hansatalojen tarjouksen laati. Rimpisaloon mukaan hän todennäköisesti itse laati tarjouksen mutta on myös mahdollista, että sen laati asiantuntijana toiminut kiinteistövälittäjä; Kiinteistövälittäjä ei oman kertomuksensa mukaan osallistunut tarjouksen laatimiseen; ks. myös Hansatalojen ja Rovakartanon vastine 27.5.2011 (Liite 40)

²⁰ Liite 18, Hansatalojen tarjous 7.8.2006 ja Liite 13, CSC:n tarjous 7.8.2006.

²¹ Liite 11, Asunto-Väylän tarjouksessa todetaan: "Toivomme tarjouksen soveltuvan teille ja johtavan kauppaan sekä yhteistyöhön vuokrauksessa".

²² Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011, s. 4; Liite 40, Hansatalojen vastine 27.5.2011, s. 3.

²³ Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011, s. 4.

27.6.2011

19. Myös CSC:n, Hansatalojen ja Asunto-Väylän tarjoushinnoissa on yhdenmukaisuutta. Hansatalojen tarjous oli tasan 100 000 € korkeampi kuin Asunto-Väylän tarjous ja CSC:n tarjous oli tasan 50 000 € korkeampi kuin Hansatalojen tarjous. Muiden jätettyjen tarjousten hinnoissa ei vastaavaa yhtäläisyyttä ole. Kaikkien kilpailuun jätettyjen tarjousten hinnat olivat seuraavat:²⁴

<u>CSC</u>	<u>2.951.000</u>
<u>Hansatalot</u>	<u>2.901.000</u>
<u>Asunto-Väylä</u>	<u>2.801.000</u>
LPS-Yhtymä	2.611.000
Kouta Kiinteistöt Oy	2.130.000
Piippola, Raivio, Öberg	2.052.000
VVO-Yhtymä Oyj	1.900.000
Santeri Kanninen	1.716.000
Polar Forest Oy & Juvitrade	1.552.000
Juha Niemelä	1.535.000
Royal House Oy	1.510.000
Risto Koukkula Oy	1.451.000
KalSe Holding Oy	1.335.000
L-House Oy	1.260.000
Propertos Oy	1.246.219
Casivera Oy/ Kotigalleria	1.220.000
Esko Haavikko	1.209.000
Savikko, Heikkilä	1.087.000
Kunta-asunnot Oy	1.000.000
Jivaco Oy	711.500
YH-Suomi Oy	510.000

5.2.4 Omistusjärjestelyt ja yhteistyö tarjouskilpailun päättymisen jälkeen

20. CSC vetäytyi kilpailusta 17.8.2006 vedoten rahoitusvaikeuksiin.²⁵ LSHP jatkoi neuvotteluja Hansatalojen kanssa, joka vetäytyi 12.9.2006 neuvottelujen ollessa loppusuoralla.²⁶ Sekä CSC:n, Hansatalojen että Asunto-Väylän tiedossa oli vetäytymisten tapahtuessa, että yritykset ovat sijoittuneet tarjouskilpailussa kol-

²⁴ Liite 1, Tarjousten avauspöytäkirja 8.8.2006.

²⁵ Liite 3, James Nimmon sähköposti LSHP:n talousjohtajalle 17.8.2006; Nimmon sähköposti on lähetetty kopiona Tuomo Korteniemelle; Liite 12, muistio Hellgrenin kuulemisesta; Hellgrenin mukaan CSC vetäytyi tarjouskilpailusta, koska yritys ei saanut tarjoukseen tarvittavaa rahoitusta järjestettyä.

²⁶ Liite 17, muistio Rimpisaloon kuulemisesta; Rimpisalo joutui kertomuksensa mukaan luopumaan kaupasta muutaman tapaamisen jälkeen 12.9.2006, koska ei saanut tarvittavaa omarahoitusta kasaan. Syynä oli kaksi samanaikaista isoa hanketta, toinen Levillä ja toinen Rovaniemellä, jotka sitoivat paljon pääomia. Rimpisaloon mukaan hän tiesi muutaman viikon jälkeen tarjousten jättämisestä, ettei pysty saamaan omarahoitusta kasaan. Rimpisalo jatkoi kuitenkin neuvotteluja ja ilmoitti LSHP:lle vasta 12.9.2006 luopuvansa kaupasta.

27.6.2011

men parhaan joukkoon.²⁷ Lisäksi yritykset olivat tietoisia toistensa tarjoushinnoista ja siten keskinäisistä sijoituksistaan.²⁸

21. LSHP:n hallituksen hyväksyttyä kiinteistöjen myynnin Asunto-Väylälle CSC:n ja Hansatalojen vetäytyttyä tarjouskilpailusta, Asunto-Väylä järjesti suunnatun osakeannin, jossa yhtiön osakepääomaa korotettiin ja omistus pohjaa laajennettiin. Syynä osakepääoman korottamiselle oli Rovaniemen Handelsbankenin asettamat ehdot rahoituksen myöntämiselle.²⁹
22. Asunto-Väylän ylimääräinen yhtiökokous päätti suunnatusta osakeannista 27.11.2006.³⁰ Anniassa yhtiön osakepääoma korotettiin 8.000 eurosta 100.000 euroon. Maarit Korteniemen omistama Sata-Väylä Oy merkitsi annissa osakkeita 42.000 eurolla ja Pekka Rimpisaloon omistama Rovakartano 50.000 eurolla.³¹ Osakeannin jälkeen yhtiön omistusosuudet olivat seuraavat:

Sata-Väylä Oy	50 %
Koy Rovakartano	50 %

23. Tuomo Korteniemi oli kertomuksensa mukaan yhteydessä Rovaniemen Handelsbankeniin saatuaan LSHP:sta tiedon, että Asunto-Väylän tarjous oli korkein. LSHP oli yhteydessä Asunto-Väylään 13.9. tai 14.9.2006.³² Asunto-Väylä neuvotteli rahoituksesta Handelsbankenin kanssa 18.9.2006. Handelsbanken toimitti Kilpailuvirastolle selvityspyynnön perusteella asiakirjoja, joiden joukossa on Tuomo Korteniemen laatima muistio "TK 18.9.2006"³³. Handelsbankenin pankinjohtajan mukaan Tuomo Korteniemi toimitti hänelle muistion 18.9.2006 samana päivänä pidettävää palaveria varten. Pankinjohtaja on tehnyt asiakirjaan muun muassa merkinnät "Asunto-Väylä ostaa perustettavan yhtiön lukuun", "50 % Asunto-Väylä" ja "50 % P. Rimpisalo (Oy mahd)".³⁴
24. Rimpisaloon kertoman mukaan hän ei ole ollut yhteydessä Tuomo Korteniemen ennen kuin Hansatalot vetäytyi tarjouskilpailusta eikä hän ole keskustellut tai sopinut vetäytymisestä muiden tarjouskilpailuun osallistuneiden tahojen kanssa. Hansatalot vetäytyi tarjouskilpailusta 12.9.2006. Viimeistään 18.9.2006

²⁷ Liite 2, Puhelinmuistio 25.11.2009; Liite 19, Puhelinmuistio 26.11.2009.

²⁸ Ks. edellä kohdat 15-19.

²⁹ Pankki asetti rahoituksen myöntämisen ehdoksi yhtiön osakepääoman korottamisen ja 20 % omarahoitusosuuden järjestymisen, Liite 10, Muistio Tuomo Korteniemen kuulemisesta.

³⁰ Liite 20, Tuomo Korteniemen Handelsbankeniin 19.10.2006 toimittamat asiakirjat: Asunto Väylän tarjous 7.8.2006, TK 18.9.2006, palaverin taustamateriaalia, Pöytäkirja Asunto-Väylän ylimääräisestä yhtiökokouksesta 19.10.2006. Pöytäkirjassa on Tuomo Korteniemen allekirjoitus mutta Maarit Korteniemen allekirjoitus puuttuu. Pöytäkirjan mukaan yhtiökokouksessa olisi päätetty osakepääoman korottamisesta ja suunnatusta osakeannista.

³¹ Liite 21, Pöytäkirja Asunto-Väylän ylimääräisestä yhtiökokouksesta 27.11.2006.

³² Liite 5, LSHP:n talousjohtajan sähköposti LSHP:n johtajalle 14.9.2006.

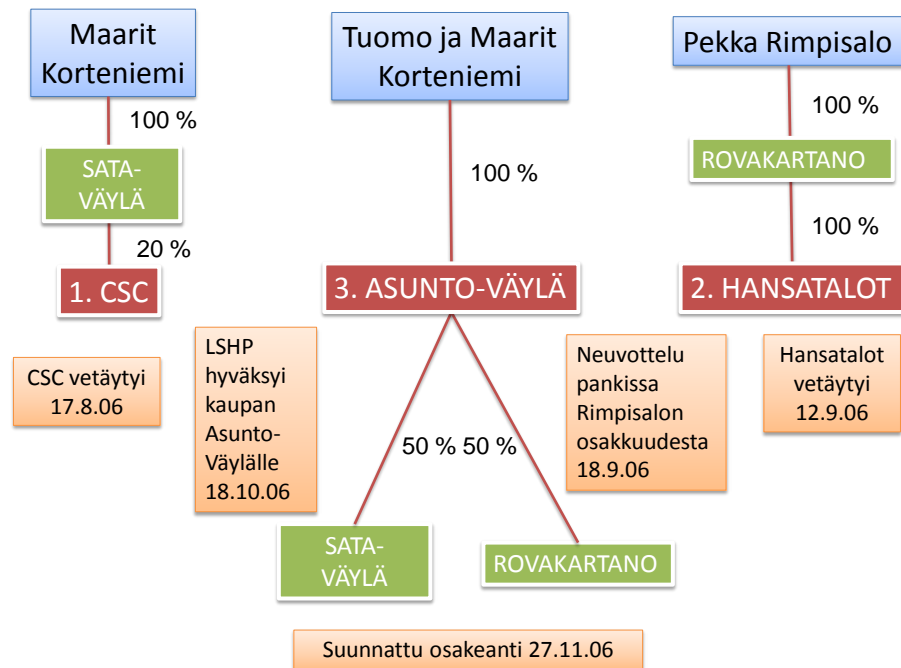
³³ Liite 20, Tuomo Korteniemen Handelsbankeniin 19.10.2006 toimittamat asiakirjat: Asunto Väylän tarjous 7.8.2006, TK 18.9.2006, palaverin taustamateriaalia, Pöytäkirja Asunto-Väylän ylimääräisestä yhtiökokouksesta 19.10.2006.

³⁴ Liite 22, Puhelinmuistio 14.12.2009.

27.6.2011

Tuomo Korteniemellä ja Rimpisalolla oli kuitenkin valmiina suunnitelmat osakepääoman korottamisesta ja Rimpisalon osakkuudesta Asunto-Väylässä.³⁵

5.2.5 Yhteenveto LSHP:n vuoden 2006 tarjouskilpailusta



5.3 Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailu vuonna 2009

5.3.1 Tarjousmenettely

25. Rovaniemen kaupungin Tilaliikelaitos kuulutti myytäväksi 39 osakehuoneistoa yhtenä kokonaisuutena 20.9.2009. Tarjousten jättöaika päättyi 19.10.2009. Määräaikaan mennessä jätettiin 29 ostotarjousta. Tilaliikelaitoksen johtokunta esitti 27.10.2009 kaupunginhallitukselle, että se myy kaupan kohteena olevat huoneistot yhtenä kokonaisuutena korkeimman ostotarjouksen tehneelle tarjoajalle tarjouksen mukaisella hinnalla.
26. Korkeimman tarjouksen jätti CSC.³⁶ Tarjouskilpailussa toiselle sijalle tuli Hansatalot.³⁷ CSC vetäytyi tarjouskilpailusta 30.10.2009,³⁸ jolloin Hansatalojen tar-

³⁵ Tuomo Korteniemen lausunnon mukaan hän oli Handelsbankenin neuvottelussa 18.9.2006 vain tuonut Rimpisalon esiin yhtenä vaihtoehtona yhteistyökumppaniksi eikä kyse ollut valmiista suunnitelmasta (Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011, s. 7-8)

³⁶ Liite 23, CSC:n tarjous 18.10.2009.

³⁷ Liite 24, Hansatalot Oy:n tarjous 19.10.2009.

³⁸ Liite 25, Hellgrenin sähköposti tilaliikelaitoksen johtajalle 30.10.2006 klo 08:07.

27.6.2011

jous tuli korkeimmaksi. Asunto-Väylän tarjous sijoittui kilpailussa viidenneksi.³⁹
Tarjousten hinnat olivat seuraavat:

CSC	1.905.000 euroa
Hansatalot	1.854.001 euroa
Asunto-Väylä	1.803.000 euroa

27. Kaupunginhallitus päätti 2.11.2009, että osakehuoneistot myydään korkeimman tarjouksen tehneelle Hansataloille tarjouksen mukaisella hinnalla. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että osakkeiden myyntipäätös voidaan panna täytäntöön heti. Kaupunginhallituksen tekemän päätöksen jälkeen kaupunki sai tietoja tarjouskilpailussa menestyneiden yritysten välisistä yhteyksistä, joiden johdosta se keskeytti myyntipäätöksen täytäntöönpanon 3.11.2009 ja ryhtyi selvittämään asiaa. Selvitykset johtivat toimenpidepyynnön tekemiseen Kilpailuvirastolle.

5.3.2 Yritysten omistukset tarjouskilpailun aikana

28. Asunto-Väylän omistivat tarjouksen jättöhetkellä Maarit Korteniemen kokonaan omistama yritys Sata-Väylä Oy (50 %) ja Pekka Rimpisalon kokonaan omistama yritys Rovakartano (50 %). Tuomo Korteniemi toimi yhtiön toimitusjohtajana ja hallituksen jäsenenä, Pekka Rimpisalo hallituksen puheenjohtajana. Tuomo Korteniemi erosi yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen jäsen paikalta 5.11.2009.
29. Asunto-Väylän toimittamien tietojen mukaan yhtiössä ovat vuoden 2007 alusta lähtien käyttäneet yhteistä määräysvaltaa Rovakartano ja Sata-Väylä. Asunto-Väylän toimittamien tietojen mukaan yhtiö ei kuulu kummankaan omistajan konserniin.⁴⁰
30. Hansatalot on Rovakartanon kokonaan omistama tytäryhtiö. Pekka Rimpisalo on yhtiön omistaja ja toimitusjohtaja. Maarit Korteniemen omistama Sata-Väylä omisti tarjousten jättöhetkellä 20 % CSC:n osakkeista. Tarjousten jättämisen jälkeen Sata-Väylä on kasvattanut omistusosuuttaan CSC:ssä ja omisti vuoden 2009 lopussa 32 % osakkeista ja vuoden 2010 lopussa 44 % osakkeista.⁴¹ Tuomo Korteniemi oli CSC:n hallituksen jäsen 21.3.2010 asti. Maarit Kor-

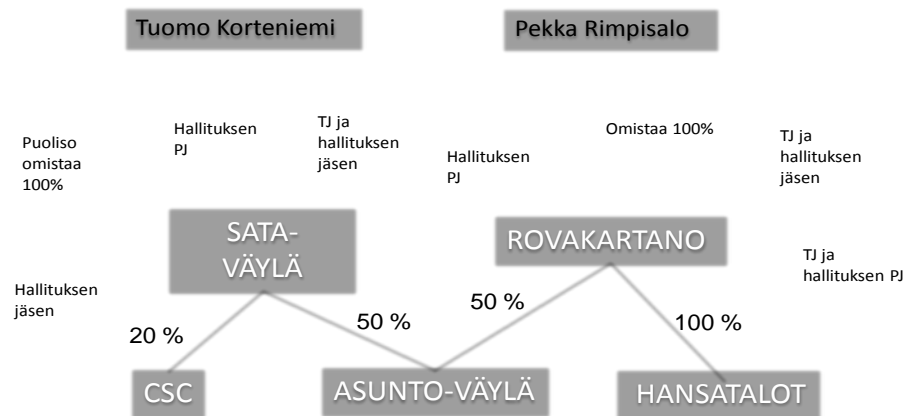
³⁹ Liite 26, Asunto-Väylän tarjous 19.10.2009.

⁴⁰ Liite 7, Asunto-Väylän 10.6.2010 päivätty vastaus Kilpailuviraston selvityspyyntöön.

⁴¹ Liite 27, Sähköpostikirjeenvaihtoa Tuomo Korteniemi/Nimmo/Hellgren 23.10.2009 (VAS 14); Liite 28, Sähköpostikirjeenvaihtoa Korteniemi/Nimmo/Hellgren 23.–25.10.2009 (VAS 15); ja Liite 29, Pohjolan Tilipalvelut Oy:n sähköposti 30.12.2010.

27.6.2011

teniemi nimitettiin 2.3.2010 CSC:n hallitukseen.



5.3.3 Yritysten välinen yhteistyö tarjouskilpailussa

31. Tuomo Korteniemi laati Asunto-Väylän tarjouksen. Tuomo Korteniemi kertoi keskustelleensa Asunto-Väylän tarjouksesta yhtiökumppaninsa Pekka Rimpisalon kanssa ennen tarjousten jättämistä. Tuomo Korteniemen mukaan miehet olivat selvittäneet kaupungin hintatasoa ja haarukoineet yhdessä, minkälaisella hinnalla asunnot voisi saada ostettua.⁴² Keskusteluissa päädyttiin noin 1,8 miljoonan euron hintatasoon. Myös Rimpisalo kertoi keskustelleensa Asunto-Väylän tarjouksesta Tuomo Korteniemen kanssa ja tienneensä Asunto-Väylän tarjouksen hinnan.⁴³
32. Asunto-Väylän tarjouksessa todetaan yhtiön omistussuhteista seuraava: "Yhtiömme Asunto-Väylä Oy:n pääomistaja on Sata-Väylä Oy/Maarit Korteniemi". Lokakuun 2006 osakeannin jälkeen Asunto-Väylän omistivat kuitenkin Maarit Korteniemen Sata-Väylä 50 % osuudella sekä Pekka Rimpisalon Rovakartano 50 % osuudella.
33. Rimpisalo laati Hansatalojen tarjouksen. Rimpisalo kertoi keskustelleensa Tuomo Korteniemen kanssa siitä, pitäisikö Hansatalojen jättää tarjous sekä siitä, millä hintatasolla tarjouskilpailun voisi voittaa. Lisäksi Rimpisalo kertoi Rovaniemen kaupungin kuulemisessa keskustelleensa Tuomo Korteniemen kans-

⁴² Liite 10, Muistio Tuomo Korteniemen kuulemisesta.

⁴³ Liite 17, Muistio Rimpisalon kuulemisesta.

27.6.2011

sa yleisellä tasolla siitä, mitä Hansatalot tulee tarjoamaan.⁴⁴ Rimpisalon mukaan syynä Hansatalojen oman, korkeamman tarjouksen jättämiseen oli hänen oma arvionsa siitä, että Asunto-Väylän tarjouksen hinta ei todennäköisesti riitä kilpailun voittamiseen. Rimpisalo ei kuitenkaan ollut halukas korottamaan Asunto-Väylän tarjouksen hintaan, koska oli tietoinen Tuomo Korteniemen taloudellisista vaikeuksista.⁴⁵

34. Tuomo Korteniemi kertoi tarjouskilpailusta CSC:n Jukka Hellgrenille. Hellgrenin mukaan Tuomo Korteniemi laati CSC:n tarjouksen, määritteli tarjoushinnan ja kävi alustavat neuvottelut pankin kanssa rahoituksesta.⁴⁶ Hellgren tiesi myös Asunto-Väylän jättävän tarjouksen ja tämän tarjouksen hintatason olevan 1,8 miljoonaa euroa. CSC:n tarjouksen ovat allekirjoittaneet Jukka Hellgren ja Mika Rantakokko, jotka Tuomo Korteniemen ja Nimmon ohella olivat kaksi muuta CSC:n hallituksen jäsentä.⁴⁷
35. Kilpailuviraston tarkastuksella CSC:n tiloissa löytyi sähköposti, jossa Tuomo Korteniemi kirjoittaa 19.10.2009 Hellgrenille ja Rantakokolle tulevasta tarjouksesta⁴⁸:

"Obessa tarjouksemme Rovaniemen kaupungille CSC:n nimissä. Katotaan sitten strategiaa kun kuullaan miten se menestyy. Jos se on kärjessä, ajatukseni on eräänlainen konsortio. Siiben saamme tarvittaessa pari rovaniemeläistä sijoittajaa mukaan eli lopullinen panostus voi olla luokkaa 25-50 %. Se tietenkin helpottaa myös rahoituksen saamista".

36. Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä 29 tarjousta. CSC:n, Asunto-Väylän ja Hansatalojen tarjoukset saapuivat kunnantalolle seuraavasti⁴⁹:

CSC	19.10.2009 klo 14:49
Asunto-Väylä	19.10.2009 klo 14:50
Hansatalot	19.10.2009 klo 14:51

37. Rimpisalo ja Korteniemi eivät ole pystyneet antamaan uskottavaa selitystä sille, miksi Asunto-Väylä jätti tarjouksen, vaikka molempien tarjousten laatijoiden

⁴⁴ Liite 30, Rovaniemen kaupungin muistio Pekka Rimpisalo kuulemisesta 4.11.2009.

⁴⁵ Liite 40, Hansatalojen vastine 27.5.2011, s. 5-6.

⁴⁶ Liite 10, Muistio Tuomo Korteniemen kuulemisesta; Kilpailuviraston kuulemisessa Tuomo Korteniemi kiisti aluksi tienneensä CSC:n tarjouksen sisällöstä ja hinnasta. Tuomo Korteniemelle kerrottiin, että Kilpailuvirastolla oli hallussaan valvontakameran kuva tarjousten jättämisestä. Tämän jälkeen Korteniemi tarkensi kertomustaan ja myönsi tienneensä CSC:n tarjouksen tarkasta sisällöstä ja tarjouksen hinnasta ennen tarjousten jättöä.

⁴⁷ Liite 31, Puhelinmuistio 10.2.2010: Rantakokko ei kertomuksensa mukaan osallistunut tarjouksen laatimiseen millään tavoin, hän allekirjoitti tarjouksen Korteniemen ja Hellgrenin pyynnöstä.

⁴⁸ Liite 32, Tuomo Korteniemen sähköposti 19.10.2009 (VAS 11).

⁴⁹ Liite 33, Pöytäkirjanote Rovaniemen kaupunginhallituksen kokouksesta 2.11.2009 liitteineen.

27.6.2011

tiedossa oli, ettei sillä ole menestymismahdollisuuksia, sillä kilpailuun tullaan jättämään korkeampia tarjouksia.⁵⁰

38. Perjantaina 19.10.2009 jätettiin yhteensä 23 tarjousta. Edellinen tarjous ennen CSC:n tarjousta jätettiin klo 14:03. Hansatalojen tarjous oli viimeinen jätetty tarjous ennen määräajan umpeutumista. Tuomo Korteniemi kertoi, että CSC:n tarjouksen toimitti kaupungintalolle hänen tyttärensä. Tuomo Korteniemi itse toimitti Asunto-Väylän tarjouksen. Tuomo Korteniemen mukaan näin oli toimitettu "hygieniasyistä".⁵¹ Hansatalojen tarjouksen toimitti Pekka Rimpisalo.
39. Myös vuoden 2009 tarjouskilpailussa CSC:n, Asunto-Väylän ja Hansatalojen tarjoushinnoissa on yhdenmukaisuutta. Hansatalojen tarjous oli 51 001 € korkeampi kuin Asunto-Väylän tarjous ja CSC:n tarjous oli 51 000 € korkeampi kuin Hansatalojen tarjous. Muiden jätettyjen tarjousten hinnoissa ei vastaavaa yhtäläisyyttä ole. Kaikkien kilpailuun jätettyjen tarjousten hinnat olivat seuraavat:⁵²

<u>CSC</u>	<u>1.905.000</u>
<u>Hansatalot</u>	<u>1 854 001</u>
Polvinen, Niemelä, Haataja	1.818.818
Hyvönen, R. Salo, Selin, M. Salo	1.805.000
<u>Asunto-Väylä</u>	<u>1.803.000</u>
Niva Capital Oy	1.800.000
Le Vip Oy	1.797.000
Vikeväinen, Alaoja	1.719.000
Kitti, Ylisaukko-oja	1.715.000
Tarkiainen, Korva	1.710.000
Lehtoniemi, Pulkamo, Siren	1.676.150
Polar Forest Oy & Juviset Oy	1.621.000
Kalske Kiinteistöt Oy	1.535.000
T. Keskiniva, J. Keskiniva	1.500.000
Raitio, Lakkapää	1.417.770
Tucon Oy	1.350.000
Marko Alatalo	1.330.000
T. Lantto, P. Lantto	1.187.699
Vartiainen, Ranta-Valkama	1.100.000
Risto Pasma	1.056.000
Raja-Kiinteistöt Oy	1.000.500
Laatunen, Paakkari	920.000
Jouni Maunonen	912.000
M. Nurminen, J. Nurminen	906.000

⁵⁰ Liite 40, Hansatalojen vastine 27.5.2011, s. 5-6; Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011, s. 15.

⁵¹ Liite 10, Muistio Tuomo Korteniemen kuulemisesta.

⁵² Liite 33, Pöytäkirjanote Rovaniemen kaupunginhallituksen kokouksesta 2.11.2009 liitteineen.

27.6.2011

Get Stoned	884.750
Seppo Halonen	851.000
Reveco Oy	811.350
Sami Kallio	801.150
Rovaniemen Rakennusapu Oy	686.720

40. Tarjoukset avattiin 20.10.2009. Rovaniemen kaupungin mukaan Tilaliikelaitoksessa oli sovittu, että tarjousten jättäjille ei kerrotaisi tarjousten tarkkaa sijoitusta, vain suuntaa antavaa tietoa sijoituksista annettaisiin. Tarjoushinnat eivät kuitenkaan olleet vain pienen piirin tiedossa, vaan ne jaettiin esimerkiksi kaupunginhallituksen jäsenille jo 28.10.2009. Sekä kaupungin että CSC:n Hellgrenin mukaan CSC:n tiedossa oli 27.10.2009, että yhtiön tarjous on korkein.⁵³ Kolmanneksi tarjouskilpailussa sijoittunut yksityishenkilö kertoi virastolle saaneensa tarkan tiedon sijoituksestaan tarjousten avaamisen jälkeen.⁵⁴ Kilpailuvirasto pitää ilmeisenä, että CSC:n ja kolmanneksi sijoittuneen tarjoajan lisäksi myös Hansatalot ja Asunto-Väylä tiesivät tarjouskilpailun päätyttyä sijoituksensa kilpailussa.
41. CSC selvensi Hellgrenin lähettämällä sähköpostilla tarjouksensa tekstiä ja sisältöä 28.10.2009 Rovaniemen kaupungin pyynnöstä selvästi sitovaksi tarjoukseksi.⁵⁵ Kilpailuviraston tarkastuksella CSC:n tiloissa löytyi Tuomo Korteniemen ja Hellgrenin välinen sähköpostikirjeenvaihto, jossa Tuomo Korteniemi 28.10.2009 lähettämässään viestissä kommentoi Hellgrenin kaupungille laatimaa tekstiä.⁵⁶ Hellgren vahvisti keskustelleensa viestin sisällöstä myös puhelimitse Tuomo Korteniemen kanssa.⁵⁷
42. CSC ilmoitti vetäytyvänsä tarjouskilpailusta 30.10.2009 Hellgrenin lähettämällä sähköpostilla.⁵⁸ Hellgrenin mukaan viestin laati Tuomo Korteniemi ja Hellgren lähetti sen Rovaniemen kaupungille. Viraston tarkastuksella CSC:n tiloista löytyi Tuomo Korteniemen Hellgrenille 29.10.2009 lähettämä sähköposti, joka sisältää kaupungille osoitettavan ilmoituksen vetäytymisestä.⁵⁹ Hellgrenin seuraavana aamuna kaupungille lähettämä ilmoitus vastaa Tuomo Korteniemen edellisenä päivänä lähettämän sähköpostin sisältöä.

⁵³ Liite 12, Muistio Hellgrenin kuulemisesta 17.12.2009; Liite 34, Puhelinmuistio 19.11.2009.

⁵⁴ Liite 35, Puhelinmuistiot 20.11.2009 ja 12.11.2010.

⁵⁵ Liite 36, Hellgrenin sähköposti tilaliikelaitoksen johtajalle 28.10.2009 klo 08:19.

⁵⁶ Liite 37, Tuomo Korteniemen sähköposti Hellgrenille 28.10.2010 klo 01:12 (VAS17).

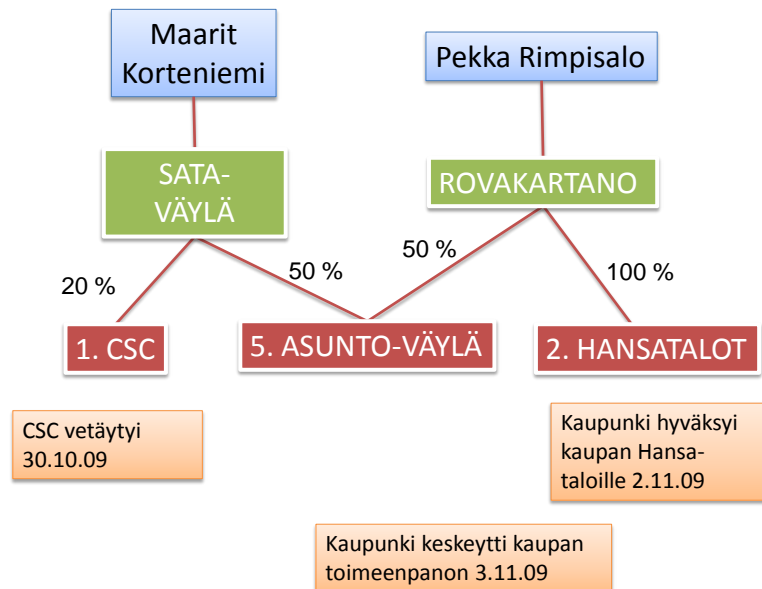
⁵⁷ Liite 12, Muistio Hellgrenin kuulemisesta 17.12.2009.

⁵⁸ Liite 25, Hellgrenin sähköposti tilaliikelaitoksen johtajalle 30.10.2006 klo 08:07.

⁵⁹ Liitteet 38 ja 39, Sähköpostikirjeenvaihtoa Hellgren/Tuomo Korteniemi 29.10.2009 (VAS18 ja VAS20)

27.6.2011

5.3.4 Yhteenvedo vuoden 2009 tarjouskilpailusta



6 Oikeudellinen arviointi

6.1 Menettelyyn soveltuvat oikeudellisen arvion periaatteet

6.1.1 Kilpailunrajoituslain 4 §

43. Kilpailunrajoituslain (480/1992, muut. 318/2004) 4 §:n mukaan kiellettyjä ovat sellaiset elinkeinonharjoittajien väliset sopimukset, elinkeinonharjoittajien yhteenliittymien päätökset sekä elinkeinonharjoittajien yhdenmukaistetut menettelytavat, joiden tarkoituksena on merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua tai joista seuraa, että kilpailu merkittävästi estyy, rajoittuu tai vääristyy.

Kiellettyjä ovat erityisesti sellaiset sopimukset, päätökset ja menettelytavat:

- 1) joilla suoraan tai välillisesti vahvistetaan osto- tai myyntihintoja taikka muita kauppaehtoja;
- 2) joilla rajoitetaan tai valvotaan tuotantoa, markkinoita, teknistä kehitystä taikka investointeja;
- 3) joilla jaetaan markkinoita tai hankintalähteitä;
- 4) joiden mukaan eri kauppakumppaneiden samankaltaisiin suorituksiin sovelletaan erilaisia ehtoja siten, että kauppakumppanit asetetaan epäedulliseen kilpailuasemaan; tai

27.6.2011

- 5) joiden mukaan sopimuksen syntymisen edellytykseksi asetetaan se, että sopimuspuoli hyväksyy lisäsuoritukset, joilla niiden luonteen vuoksi tai kauppataivan mukaan ei ole yhteyttä sopimuksen kohteeseen.
44. Kilpailunrajoituslain 4 § perustuu Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ("SEUT") 101 artiklan 1 kohtaan ja sitä on tulkittava yhdenmukaisesti 101 artiklan ja sitä koskevan yhteisön soveltamiskäytännön mukaisesti.⁶⁰
45. Kilpailunrajoituslain esitöissä todetaan, että lain 4 § kattaa muun muassa aiemmin voimassa olleen lain (480/1992) 5 §:n mukaisen tarjouskartellikiellon. Kyseisessä 5 §:ssä todettiin, että elinkeinotoiminnassa ei saa soveltaa sopimusta tai yhteisymmärryksessä toisen kanssa muun muassa sellaista järjestelyä, jonka mukaan tavaran myymistä, ostamista tai palveluksen suorittamista koskevassa tarjouskilpailussa tarjoushinta, ennakko tai luottoehto perustuu tarjoajien yhteistoimintaan.
46. Kilpailunrajoituslain 4 §:ssä kielletään sellaiset sopimukset, päätökset sekä yhdenmukaistetut menettelytavat, joiden tarkoituksena on merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua, tai joista seuraa, että kilpailu merkittävästi estyy, rajoittuu tai vääristyy. Sopimuksella tai yhdenmukaistetulla menettelytavalla tulee siten olla merkittävä kilpailua estävä, rajoittava tai vääristävä vaikutus Suomessa tai suomalaiseseen asiakaspiiriin, jotta se tulisi pykälän kiellon piiriin.
47. Kilpailunrajoituslain esitöissä mainitun komission tiedonannon⁶¹ mukaan sopimus on vähämerkityksellinen, jos kysymyksessä on keskenään kilpailevien yritysten välinen sopimus ja sopijapuolten yhteenlaskettu markkinaosuus ei ylitä 10 % millään sopimuksen vaikutusalaan kuuluvilla merkityksellisillä markkinoilla. Vaikka yhteenlaskettu markkinaosuus olisi 10 % tai vähemmän, kilpailijoiden väliset vakavimmat rajoitukset kuuluvat lähtökohtaisesti aina 101 artiklan 1 kohdan kiellon piiriin. Kilpailijoiden välisistä rajoituksista vakavimpina pidetään rajoituksia, joilla: 1) vahvistetaan hintoja myytäessä tuotteita kolmansille, 2) rajoitetaan tuotantoa tai myyntiä, taikka 3) jaetaan markkinoita, asiakkaita tai hankintalähteitä.
48. Kielletty tarjousyhteistyö koostuu niin taloudellisessa kuin juridisessa mielessä keskenään kilpailevien yritysten välisestä hintayhteistyöstä, jossa keskustellaan ja sovitaan tarjouksissa käytettäväksi aiotuista hinnoista sekä toisaalta markkinoiden jakamisesta, jossa kilpailijoiden välillä vahvistetaan, kuka saa kilpailun kohteena olevan kaupan itselleen. Oikeuskäytännössä on vahvistettu kielletyn tarjouskartellin olevan luonteeltaan yksi vakavimmista kilpailunrajoituksista.⁶²

⁶⁰ HE 11/2004 vp., s. 31

⁶¹ Komission tiedonanto vähämerkityksisistä sopimuksista, jotka eivät Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 81 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla rajoita tuntuvasti kilpailua (*de minimis*-sopimukset) EYVL 2001/C 368/07

⁶² KHO 2009:83, kohta 656

27.6.2011

49. Lain esitöiden mukaan sopimuksen, päätöksen tai yhdenmukaistetun menettelytavan tarkoituksena voidaan katsoa olevan merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua erityisesti silloin, kun kyseessä on jokin edellä mainituista vakavimmista kilpailunrajoituksista. Tämä ei edellytä, että kilpailunrajoituksen osapuolilla olisi ollut nimenomainen tavoite rajoittaa kilpailua. Kun kyseessä on jokin vakavimmista kilpailunrajoituksista, ei kilpailua estävien, rajoittavien tai vääristävien vaikutusten osalta tarvita erillistä näyttöä.⁶³

Sopimus ja yhdenmukaistettu menettelytapa

50. Kilpailunrajoituslain 4 §:ssä kielletään sellaiset elinkeinonharjoittajien väliset sopimukset ja elinkeinonharjoittajien yhdenmukaistetut menettelytavat, jotka rajoittavat kilpailua.
51. Lainkohdan tarkoittama sopimuksen käsite on laaja. Yhteisöjen tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan sopimuksen käsitteen täyttymiseen riittää, että kyseessä olevat yritykset ovat ilmaisseet yhteisen tahtonsa käyttäytyä markkinoilla tietyllä tavalla. Sillä, missä muodossa yhteisymmärrys on ilmaistu, ei oikeuskäytännön mukaan ole merkitystä, kunhan ilmaisu vastaa sopimuspuolten tahtoa.⁶⁴
52. Vastaavasti oikeuskäytännön mukaan yhdenmukaistetulla menettelytavalla tarkoitetaan yritysten välisen yhteistoiminnan muotoa, jolla tietoisesti korvataan kilpailun riskit käytännön yhteistyöllä ilman, että asiasta olisi tehty varsinaista sopimusta. Toimivan taloudellisen kilpailun lähtökohta on, että jokaisen markkinoilla toimivan yrityksen on itsenäisesti määrättävä noudattamukseen aikomasta toimintalinjastaan. Tämän periaatteen kanssa on ehdottomasti ristiriidassa, että yritykset ovat keskenään minkäänlaisessa suorassa tai epäsuorassa yhteydessä, jonka tarkoituksena on vaikuttaa todellisen tai mahdollisen kilpailijan markkinakäyttäytymiseen tai paljastaa tällaiselle kilpailijalle oma päätetty tai suunnitteilla oleva markkinakäyttäytyminen.⁶⁵
53. Yhdenmukaistetun menettelytavan käsitteen edellyttämä vastavuoroisten yhteysien olemassaolo täyttyy silloin, kun kilpailija pyytää toista ilmaisemaan itselleen omat suunnitelmansa tai tulevan toimintansa markkinoilla tai ainakin hyväksyy tällaisen ilmaisemisen. Yhdenmukaistetun menettelytavan toteen näyttämiseksi ei siten ole välttämätöntä osoittaa, että kyseinen kilpailija on yhdessä yhden tai useamman muun kanssa muodollisesti sitoutunut harjoittamaan tie-

⁶³ Esim. Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen päätös 19.3.2003 asiassa T-213/00, CMA CGM, kohdat 100, 183 ja 184 siinä viitattuine oikeustapauksineen; EY-tuomioistuimen päätös 8.7.1999 asiassa C-199/92 P, Hüls, kohta 164.

⁶⁴ Esim. markkinaoikeuden päätös 20.2.2009, Autovaraosat, dnro 216/06/KR, s. 78; Ensimmäisen asteen tuomioistuimen tuomio 8.7.2008 asiassa T-53/03 BPB, kohdat 79-80.

⁶⁵ Esim. EY-tuomioistuimen päätökset 14.7.1972 asiassa 48/69, Imperial Chemical Industries, 64 kohta; 8.7.1999 asiassa C-49/92 Anic Participazioni, kohdat 115–117; ja 8.7.1999 asiassa C-199/92 P, Hüls, kohdat 158–160 sekä niissä viitattut päätökset 16.12.1975 yhdistetyissä asioissa 40/73–48/73, jne. Suiker Unie, kohdat 173–174; ja 31.3.1993 yhdistetyissä asioissa C-89/85, C-104/85, C-114/85, C-116/85, C-117/85 ja C-125/85–C-129/85, Ahlström Osakeyhtiö, kohta 63.

27.6.2011

tylnaista toimintaa, tai että kilpailijat ovat vahvistaneet yhdessä tulevan toimintansa markkinoilla. Riittävänä on pidetty sitä, että aikeistaan ilmoittaessaan kilpailija on poistanut tai ainakin selvästi vähentänyt epätietoisuutta omasta odotettavissa olevasta markkinakäyttäytymisestään.⁶⁶

Yksi taloudellinen kokonaisuus

54. Aiemmin kuvattujen omistusjärjestelyjen vuoksi asiassa tulee arvioitavaksi, mil-
tä osin kysymys on itsenäisten elinkeinonharjoittajien välisestä yhteistyöstä.
Kilpailunrajoituslain 4 §:ää sovelletaan kilpailijoiden väliseen yhteistyöhön. Yri-
tysten, jotka ovat osa samaa taloudellista kokonaisuutta, ei katsota olevan kil-
pailijoita. Kun yksi yritys käyttää ratkaisevaa määräysvaltaa toisessa yrityksessä,
ne muodostavat yhden taloudellisen yksikön ja ovat siten osa samaa yritystä.⁶⁷
Määräysvallan käyttöä arvioitaessa ratkaisevaa on, määrääkö emoyhtiö tosiasial-
lisesti tytäryhtiön toiminnasta, ei muodollinen yhtiöoikeudellinen kontrolli. Jos
kyse on sataprosenttisesti omistetusta tytäryhtiöstä, voidaan olettaa, että emo-
yhtiö tosiasiallisesti käytti määräysvaltaa tytäryhtiössään. Tällöin emoyhtiön teh-
täväksi jää osoittaa, että se ei tosiasiaassa käyttänyt määräysvaltaa.⁶⁸
55. Yhteisyritys on osa yhtä yritystä kummankin emoyhtiön kanssa, jotka yhdessä
käyttävät ratkaisevaa vaikutusvaltaa ja käytännössä määräysvaltaa siinä.⁶⁹ Sama
koskee sisaryhtiöitä eli tytäryhtiöitä, joissa sama emoyhtiö käyttää ratkaisevaa
määräysvaltaa. Tämän vuoksi niitä ei katsota kilpailijoiksi, vaikka ne toimisivat
samoilla merkityksellisillä tuote- ja maantieteellisillä markkinoilla.⁷⁰ Kilpailunra-
joituslain 4 §:ää voidaan kuitenkin soveltaa emoyhtiöiden ja niiden määräysval-
lassa olevan yhteisyrityksen väliseen sopimukseen yhteisyrityksen perustamisesta,
mikäli emoyhtiöiden välinen sopimus rikkoo kilpailulainsäädäntöä.

6.1.2 Kilpailunrajoituslain 5 §

56. Kilpailunrajoituslain 5 §:n mukaan edellä mainittu, lain 4 §:ssä säädetty kielto ei
kuitenkaan koske sellaista elinkeinonharjoittajien välistä sopimusta, elinkeinon-
harjoittajien yhteenliittymän päätöstä tai elinkeinonharjoittajien yhdenmukais-
tettua menettelytapaa, joka;
1) osaltaan tehostaa tuotantoa tai tuotteiden jakelua taikka edistää teknistä tai
taloudellista kehitystä;
2) jättää kuluttajille kohtuullisen osuuden näin saatavasta hyödyistä;

⁶⁶ Esim. Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen päätös 15.3.2000 yhdistetyissä asioissa T-25/95 jne., Cimentries CBR ym. v. komissio, , 1849 ja 1852 kohta siinä viitattuine oikeustapauksiineen.

⁶⁷ Esim. EY-tuomioistuimen päätös 24.10.1996 asiassa C-73/95, Viho, 51 kohta.

⁶⁸ Esim. EY-tuomioistuimen päätös 16.11.2000 asiassa C-286/98 P, Stora 29 kohta; ja EY-tuomioistuimen päätös 10.9.2009 asiassa C-97/08 P, Akzo 60 kohta ja sitä seuraavat kohdat.

⁶⁹ Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen päätös 27.9.2006 asiassa T-314/01, Avebe, kohdat 138 ja 139.

⁷⁰ Komission tiedonanto – Suuntaviivat Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 101 artiklan soveltamisesta horison-
taalista yhteistyötä koskeviin sopimuksiin, EUVL nro C 011, 14.1.2011, 11 kohta.

27.6.2011

- 3) ei aseta asianomaisille elinkeinonharjoittajille rajoituksia, jotka eivät ole välttämättömiä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi; ja
- 4) ei anna näille elinkeinonharjoittajille mahdollisuutta poistaa kilpailua merkittävältä osalta kysymyksessä olevia hyödykkeitä.
57. Poikkeussäännös täydentää kilpailunrajoituslain sääntelyä siten, ettei 4 §:n kielto koske sellaista merkittävästi kilpailua rajoittavaa menettelyä, jonka positiiviset vaikutukset ylittävät sen kilpailua rajoittavat vaikutukset. Pykälä perustuu SEUT 101 artiklan 3 alakohtaan ja sen tulkinnassa tulee käyttää apuna artiklan 101 soveltamiskäytäntöä sekä erityisesti 101 artiklan 3 alakohdan tulkintaa selventäviä EY:n komission ja neuvoston ryhmäpoikkeusasetuksia ja suuntaviivoja.⁷¹
58. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan 101 artiklan 3 kohdan edellytykset ovat kumulatiivisia, eli niiden on kaikkien täytyttävä, jotta poikkeussääntöä voitaisiin soveltaa.⁷² Jos näin ei ole, 101 artiklan 3 kohdan poikkeussääntöä ei voida soveltaa.⁷³ Perustamissopimuksen 101 artiklan 3 kohdassa ei suljeta suoraan joitakin sopimuksia sen soveltamisalan ulkopuolelle. On kuitenkin epätodennäköistä, että vakavat kilpailunrajoitukset täyttäisivät 101 artiklan 3 kohdan edellytykset.⁷⁴

6.2 Tarkasteltavana olevan menettelyn arviointi

59. Kilpailuvirasto on tarkastellut edellä kuvattua menettelyä kahtena erillisenä rikkomuksena.

6.2.1 LSHP:n tarjouskilpailu 2006

60. Edellä jaksossa 5 kuvattujen asiakirjojen ja viraston kuulemien asianosaisten kertomusten perusteella Kilpailuvirasto katsoo selvitetyn, että CSC:n ja Asunto-Väylän tarjoukset perustuivat yritysten väliseen yhteistyöhön ennen tarjousten jättämistä. Molempien yhtiöiden tarjoukset on laatinut sama henkilö, Tuomo Korteniemi.
61. CSC:n ja Hansatalojen tarjousten samankaltainen ulkonäkö, osittain identtinen sisältö sekä hintaerojen välinen yhteneväisyys yhdessä yritysten edustajien viraston kuulemisissa antamien kertomusten kanssa osoittavat, että myös Hansatalojen tarjous perustui yhteistyöhön CSC:n ja Asunto-Väylän kanssa.

⁷¹ HE 11/2004 vp. s.33

⁷² Esim. ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen päätös 8.10.2002 yhdistetyissä asioissa T-185/00 ym., Métropole télévision SA, kohta 86; Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen päätös 15.7.1994 asiassa T-17/93, Matra kohta 85; sekä Yhteisöjen tuomioistuimen tuomio 17.1.1984 yhdistetyissä asioissa 43/82 ja 63/82, VBVB ja VBBB, kohta 61; myös Komission suuntaviivat perustamissopimuksen 81 artiklan 3 kohdan soveltamisesta EYVL C 101/08 27.4.2004, kohta 42.

⁷³ Ensimmäisen asteen tuomioistuimen tuomio 19.3.2003 asiassa T-213/00, CMA CGM ym., kohta 226.

⁷⁴ Komission suuntaviivat perustamissopimuksen 81 artiklan 3 kohdan soveltamisesta EYVL C 101/08 27.4.2004, kohta 46.

27.6.2011

62. Viraston hallussa olevat asiakirjat ja viraston kuulemien asianosaisten kertomukset osoittavat myös, että CSC:n ja Hansatalojen vetäytyminen tarjouskilpailusta tarjousten jättämisen jälkeen oli jatkoa yritysten väliselle yhteistyölle ennen tarjousten jättämistä ja osa yritysten välistä kokonaissuunnitelmaa. Osana yhteistyötä CSC vetäytyi tarjouskilpailusta tietoisena siitä, että Hansatalojen 50.000 euroa alhaisempi tarjous on vetäytymisen jälkeen korkein ja Asunto-Väylän toiseksi korkein. Edelleen, Hansatalot vetäytyi tarjouskilpailusta tietoisena siitä, että vetäytymisen johdosta Asunto-Väylä saa kiinteistön 100.000 euroa alhaisemmalla kauppahinnalla kuin Hansatalot olisi saanut.
63. Kilpailuvirasto katsoo, että menettelyssä, jossa suunnatulla osakeannilla Asunto-Väylän osakepääomaa korotettiin ja jossa Rovakartano tuli 50 % osuudella Asunto-Väylän omistajaksi, on kysymys epäitsenäisen yhteisyrityksen perustamisesta. Sen omistajien välinen toiminta tulee arvioitavaksi kilpailunrajoituslain 4 §:n puitteissa.⁷⁵ Asiassa saadun näytön perusteella Kilpailuvirasto katsoo yhteisyrityksen perustamisen olleen osa yritysten välistä kokonaissuunnitelmaa, jonka tarkoituksena oli hankkia tarjouskilpailun kohteet alhaisimmalla mahdollisella yhteistyön kohteena olleella tarjouksella. Näin ollen perustaminen on osa kilpailunrajoituslain 4 §:n vastaista yritysten välistä sopimusta tai yhdenmukaisesti menettelyä, jonka tarkoituksena on kilpailun rajoittaminen.
64. Kielletty yhteistyö käy ilmi erityisesti seuraavista seikoista:
- Asunto-Väylän ja CSC:n tarjoukset laati sama henkilö.
 - CSC:n ja Hansatalojen tarjousten yhteneväisyys
 - CSC:n, Hansatalojen ja Asunto-Väylän hintojen porrastus: Hansatalojen tarjous oli tasan 100.000 euroa korkeampi kuin Asunto-Väylän tarjous, CSC:n tarjous puolestaan oli tasan 50.000 euroa korkeampi kuin Hansatalojen tarjous.
 - Hansatalojen emoyhtiö Rovakartano tuli osakkaaksi Asunto-Väylään 50.000 euron pääomalla. Suunnitelma Rovakartanon osakkuudesta oli olemassa alle viikon sisällä siitä, kun Hansatalot luopui tarjouksestaan sekä siitä, kun LSHP oli yhteydessä Asunto-Väylään.⁷⁶

6.2.2 Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailu 2009

65. Asuntoväylän, CSC:n ja Hansatalojen menettely Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailun yhteydessä vuonna 2009 noudatti samankaltaista kaavaa kuin yritysten menettely vuonna 2006. Myös vuoden 2009 tarjouskilpailussa CSC:n ja

⁷⁵ Ks. Komission konsolidoitu tiedonanto toimivaltakysymyksistä, annettu yrityskeskittymien valvonnasta annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 139/2004 mukaisesti (2008/C 95/01), kohdat 91-109.

⁷⁶ Tuomo Korteniemen ja Rimpisalalon kertomusten mukaan miehet tutustuivat syys-lokakuun vaihteessa 2009 (Liitteet 13-14).

27.6.2011

Asunto-Väylän tarjoukset perustuivat yritysten väliseen yhteistyöhön ennen tarjousten jättämistä. Samoin kuin vuonna 2006, molempien yhtiöiden tarjoukset laati Tuomo Korteniemi.

66. Kilpailuviraston hallussa olevat asiakirjat⁷⁷ ja viraston kuulemien yritysten edustajien kertomukset yhdessä tarjousten hintaerojen välisen yhteyden kanssa osoittavat, että myös Hansatalojen jättämä tarjous perustui yritysten väliseen yhteistyöhön. Viraston selvitysten perusteella on ilmeistä, että yritykset pyrkivät salaamaan niiden väliset henkilölliset yhteydet ja yhteistyön tarjouskilpailussa.
67. CSC vetäytyi tarjouskilpailusta 30.9.2009, jolloin Hansatalojen tarjous nousi korkeimmaksi. Asunto-Väylän tarjous oli ennen CSC:n vetäytymistä viidenneksi korkein. Kuten vuonna 2006, myös vuonna 2009 CSC:n vetäytyminen tarjouskilpailusta oli jatkoa yritysten väliselle yhteistyölle ennen tarjousten jättämistä ja osa yritysten välistä kokonaissuunnitelmaa. Vuonna 2009 Asunto-Väylän tarjous ei kuitenkaan yltänyt viidettä sijaa korkeammalle, jolloin Hansatalojen tarjous jäi alhaisimmaksi yhteistyön kohteena olleeksi tarjoukseksi, jolla kiinteistöt oli mahdollista hankkia.
68. Kielletty yhteistyö käy ilmi erityisesti seuraavista seikoista:
 - Asunto-Väylän ja CSC:n tarjoukset laati sama henkilö, Tuomo Korteniemi.
 - Rimpisalo keskusteli Asunto-Väylän ja CSC:n tarjoukset laatineen Korteniemen kanssa ennen tarjousten jättämistä hinnasta, jonka Hansatalot tulee tarjoamaan.
 - Tuomo Korteniemen sähköposti CSC:n hallituksen jäsenille 19.10.2009
 - CSC:n, Hansatalojen ja Asunto-Väylän tarjoukset jätettiin kunnantalolle minuutin välein.
 - Yritysten välinen yhteistyö tarjouskilpailussa pyrittiin salaamaan: Tuomo Korteniemen viittaus "hygieniasyihin" sekä Asunto-Väylän tarjoukseen sisältynyt harhaanjohtava väite yrityksen omistajista.
 - CSC:n, Hansatalojen ja Asunto-Väylän hintojen porrastus: Hansatalojen 51.001 euroa korkeampi kuin Asunto-Väylän tarjous, CSC:n tarjous tasan 51.000 euroa korkeampi kuin Hansatalojen tarjous.

⁷⁷ Ks. Liite 32, Tuomo Korteniemen sähköposti 19.10.2009 (VAS 11); Liite 33, Pöytäkirjanote Rovaniemen kaupunginhallituksen kokouksesta 2.11.2009 liitteinen; Liite 37, Tuomo Korteniemen sähköposti Hellgrenille 28.10.2010 klo 01:12 (VAS17); Liite 25, Hellgrenin sähköposti tilaliikelaitoksen johtajalle 30.10.2006 klo 08:07; Liitteet 38 ja 39, Sähköpostikirjeenvaihto Hellgrenin ja Tuomo Korteniemen välillä 29.10.2009 (VAS18 ja VAS20).

27.6.2011

- Tuomo Korteniemi laati CSC:n nimissä kaupungille lähetetyn viestin, jossa CSC ilmoittaa luopuvansa tarjouskilpailusta. Viestin lähetti Hellgren.
- Rimpisalo ja Korteniemi eivät ole pystyneet antamaan selitystä sille, miksi Asunto-Väylä jätti tarjouksen, vaikka molempien tarjousten laatijoiden tiedossa oli, ettei sillä ole menestymismahdollisuuksia, sillä kilpailuun tullaan jättämään heidän omien yritystensä toimesta korkeampia tarjouksia.⁷⁸
- Menettelyn yhdenmukaisuus vuoden 2006 menettelyn kanssa.

6.2.3 Yhteenvedo tarkasteltavana olevista kilpailunrajoituksista

69. Asunto-Väylän, CSC:n ja Hansatalojen edustajat ovat toimineet yhteistyössä sekä LSHP:lle elokuussa 2006 jätettyjen tarjousten laatimisessa että Rovaniemen kaupungille syyskuussa 2009 jätettyjen tarjousten laatimisessa. Tarjousten laatimisesta ovat vastanneet edellä kuvatuin tavoin osin samat henkilöt ja tarjoushinnat ovat olleet osapuolten tiedossa ennen tarjousten jättämistä. Tarjouskilpailuissa jätetyt tarjoukset eivät ole perustuneet tarjouksen jättäjän itsenäiseen arvioon kysyntä- ja tarjontamekanismien perusteella määräytyvästä hintatasosta vaan yritykset ovat korvanneet tämän keskinäisellä yhteistyöllä ja yhteisymmärryksellä jättämiensä tarjousten sisällöstä.
70. Korkeimpia hintoja tarjonneet yhteistyöhön osallistuneet yhtiöt ovat tarjouskilpailun päättymisen jälkeen vetäytyneet kilpailusta, jolloin korkeimmaksi on noussut toisen yhteistyöhön osallistuneen yrityksen tarjous. Tarjouksista vetäytyminen on ollut osa kiellettyä yhteistyötä. Menettelyn tarkoituksena on ollut varmistaa, että joku kolmesta yhteistyöhön osallistuneesta yhtiöstä voittaa tarjouskilpailun, ja että voittanut hinta on alhaisin mahdollinen. Menettelyn johdosta kiellettyyn yhteistyöhön osallistunut piiri voitti vuoden 2006 kilpailun 150 000 euroa alhaisemmalla hinnalla kuin mitä piirin kuuluvien yritysten jättämä korkein tarjous oli. Vuonna 2009 korkeimman tarjouksen jättänyt CSC vetäytyi jälleen tarjouskilpailusta, jolloin Hansatalojen 51.000 euroa alhaisempi tarjous nousi korkeimmaksi. Rovaniemen kaupunki hyväksyi Hansatalojen tarjouksen mutta keskeytti kaupan täytäntöönpanon välittömästi päätöksen jälkeen saatuaan tietoja, jotka johtivat toimenpidepyynnön tekemiseen Kilpailuvirastolle.
71. Asuntoväylän, CSC:n ja Hansatalojen menettely sekä LSHP:n tarjouskilpailun yhteydessä vuonna 2006 että Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailun yhteydessä vuonna 2009 täyttää kilpailunrajoituslain 4 §:ssä kielletyn sopimuksen ja yhdenmukaisen menettelytavan tunnusmerkistön. Menettelyssä on kysymys kilpailijoiden välisestä kielletystä tarjous- ja hintayhteistyöstä, jonka tarkoituksena

⁷⁸ Liite 40, Hansatalojen vastine 27.5.2011, s. 5-6; Liite 43, Korteniemen lausunto 27.5.2011, s. 15.

27.6.2011

on kilpailun rajoittaminen. Kysymyksessä on paljas kartelli, johon ei lähtökoh-
taisesti liity tehokkuushyötyjä ja jonka siihen osallistuneet yritykset ovat pyrki-
neet pitämään salassa tarjouskilpailun järjestäneiltä tahoilta ja viranomaisilta.
Menettelyn kiellettyä luonnetta ei muuta se, että voittanut tarjous oli korkeampi
kuin yhdenkään muun tarjoajan jättämä tarjous.

72. Seuraamusmaksuesityksen kohteena olevat yritykset eivät ole viraston esitys-
luonnokseen antamissaan vastineissa ja lausunnoissa esittäneet uskottavaa vaih-
toehtoista selitystä viraston selvityksissä löytyneelle näytölle ja viraston niistä
tekemille johtopäätöksille. Yritysten viraston esitysluonnokseen antamat vasti-
neet ja lausunnot ja niissä esitetyt perustelut eivät näin ollen anna aihetta arvi-
oida asiaa toisin.

6.3 Kilpailunrajoituksista vastuussa olevat elinkeinonharjoittajat

73. Huomioon ottaen edellä kuvattuun menettelyyn osallistuneiden yritysten omis-
tusrakenteen ja niissä tapahtuneet muutokset arvioitavaksi tulee, muodostavat-
ko yritykset tai osa niistä yhden taloudellisen kokonaisuuden siinä merkitykses-
sä, kun asiaa on käsitelty edellä kappaleessa 6.1.1.
74. Kuten edellä on todettu, yritysten, jotka ovat osa samaa taloudellista kokonai-
suutta, ei katsota olevan kilpailijoita, eikä niiden välisiin sopimuksiin voida siten
soveltaa kilpailunrajoituslain 4 §:n säännöksiä. Kilpailusääntöjen soveltumisen
lisäksi yhden taloudellisen kokonaisuuden toteaminen vaikuttaa myös yritysten
vastuuseen lain 7 §:n mukaisesta seuraamusmaksusta sekä seuraamusmaksun
enimmäismäärän määräytymiseen.
75. EU:n tuomioistuinten oikeuskäytännössä emoyhtiön on katsottu olevan vas-
tuussa tytäryhtiönsä kilpailurikkomuksesta, jos ne muodostavat yhden taloudel-
lisen kokonaisuuden edellä kappaleessa 6.1.1. kuvatuin tavoin. Myös seura-
amusmaksun enimmäismäärää määritettäessä otetaan huomioon se taloudellinen
kokonaisuus, johon kilpailunrajoitukseen osallistuva elinkeinonharjoittaja tai
näiden yhteenliittymä kuuluu. Jos seuraamusmaksua on esitetty rikkomukseen
osallistuneelle tytäryhtiölle ja sen emoyhtiölle, seuraamusmaksusäännöksessä
tarkoitettu 10 prosentin enimmäismäärä lasketaan konsernin liikevaihdosta.
76. Alla on kuvattu, miten kiellettyyn menettelyyn osallistuneiden yritysten omis-
tusrakenteet vaikuttavat menettelystä johtuvaan kilpailuoikeudelliseen vastuu-
seen.

6.3.1 LSHP 2006

77. Vuonna 2006 kaikki edellä kuvattuun kilpailurikkomukseen osallistuneet yri-
tykset, CSC, Hansatalot ja Asunto-Väylä ovat tarjousten jättämisen hetkellä ol-
leet erillisiä yrityksiä.

27.6.2011

78. Hansatalot on Rovakartanon 100 % tytäryhtiö, jolloin rikkomuksesta on viime kädessä vastuussa Rovakartano. CSC on itsenäinen yritys, jonka omistus on hajaantunut ja, joka vastaa omasta rikkomuksestaan. Sata-Väylän omistus CSC:ssä (20 %) on ollut niin vähäinen, ettei se anna aihetta tarkastella yrityksiä samaan taloudelliseen kokonaisuuteen kuuluvina, kun näyttöä Sata-Väylän tosiasiallisesta määräysvallan käytöstä ei ole.
79. Kuten edellä on todettu, asiassa saadun näytön perusteella Kilpailuvirasto katsoo Asunto-Väylän osakepääoman korottamisen ja suunnatun osakeannin täyttävän epäitsenäisen yhteisyrityksen perustamisen kriteerit. Sopimus yhteisyrityksen perustamisesta on ollut osa kilpailurajoituslain vastaista menettelyä ja siitä vastaavat yrityksen omistajat Sata-Väylä ja Rovakartano yhteisvastuullisesti. Näin ollen Asunto-Väylän osalta rikkomus muodostuu yhteistyöstä ennen tarjouskilpailua sekä menettelystä tarjousten jättämisen jälkeen ennen kaupan tekoa LSHP:n kanssa mukaan lukien sopimus yhteisyrityksen perustamisesta. Tästä kokonaisrikkomuksesta vastaavat yhteisvastuullisesti Rovakartano, Sata-Väylä ja Asunto-Väylä.

6.3.2 Rovaniemen kaupunki 2009

80. Vuoden 2006 LSHP:n kilpailun yhteydessä toteutetut yritysjärjestelyt vaikuttavat asian oikeudelliseen arvioon Rovaniemen kaupungin tarjouskilpailussa 2009. CSC on edelleen ollut itsenäinen yritys, joka vastaa omasta kilpailunrikkomuksestaan. Sata-Väylän omistus siinä (20 %) oli tarjousten jättämisen hetkellä niin vähäinen, ettei se anna aihetta tarkastella yrityksiä samaan taloudelliseen kokonaisuuteen kuuluvina, kun näyttöä Sata-Väylän tosiasiallisesta määräysvallan käytöstä ei ole.
81. Marraskuusta 2006 lähtien Sata-Väylä ja Rovakartano ovat käyttäneet Unionin oikeuskäytännössä tarkoitettua määräysvaltaa Asunto-Väylässä. Yritysten omistusosuudet, henkilölliset yhteydet sekä päätöksenteko yhtiössä johtavat siihen, että Asunto-Väylä on osa samaa taloudellista kokonaisuutta sekä Sata-Väylän että Rovakartanon kanssa. Näin ollen Asunto-Väylä ja Hansatalot ovat sisaryhtiöitä, joiden väliseen yhteistyöhön ei sovelleta kilpailurajoituslain 4 §:n ja SEUT 101 artiklan kilpailijoiden välisiä sopimuksia koskevia säännöksiä. Lain soveltamisalan ulkopuolelle jää siten Asunto-Väylän ja Hansatalojen välinen yhteistyö.
82. Vuoden 2009 tarjouskilpailussa kilpailurajoituslain 4 §:n kiellon piiriin kuuluvat sekä Asunto-Väylän ja CSC:n välinen yhteistyö että Hansatalojen ja CSC:n välinen yhteistyö.
83. Asunto-Väylän rikkomuksesta vastaavat yhteisvastuullisesti Sata-Väylä ja Rovakartano, joista jälkimmäinen vastaa myös Hansatalojen rikkomuksesta.

27.6.2011

7 Seuraamusmaksu

84. Kilpailunrajoituslain 7 §:n mukaan elinkeinonharjoittajalle, joka rikkoo 4 §:n säännöksiä, määrätään seuraamusmaksu, jollei menettelyä ole pidettävä vähäisenä tai seuraamusmaksun määräämistä kilpailun turvaamisen kannalta muutoin pidetä perusteettomana.
85. Seuraamusmaksua määrättäessä on otettava huomioon kilpailunrajoituksen laatu ja laajuus sekä sen kestoaika. Maksu saa olla enintään 10 prosenttia kunkin kilpailunrajoitukseen osallistuvan elinkeinonharjoittajan tai näiden yhteenliittymän edellisen vuoden liikevaihdosta. Edellisen vuoden liikevaihdolla tarkoitetaan markkinaoikeuden päätöstä edeltävän vuoden liikevaihtoa⁷⁹ Markkinaoikeus ottaa enimmäismäärän huomioon viran puolesta.
86. Seuraamusmaksun määrää kilpailuviraston esityksestä markkinaoikeus. Maksu määrätään maksettavaksi valtiolle.

7.1 Laatu

87. Keskenään kilpailevien yritysten välinen hinta- ja tarjousyhteistyö kuuluvat luonteensa ja vaikutustensa puolesta vakavimpiin kilpailunrajoituksiin.⁸⁰ Kyse on rajoituksista, joka ovat jo pitkään olleet laissa kiellettyjä.⁸¹ Lain vastainen menettely on kohdistunut julkisin varoin rahoitettavaan toimintaan ja se on toteutettu kahteen otteeseen, minkä vuoksi rikkomuksia on pidettävä myös periaatteellisesti vakavina.

7.2 Laajuus

88. Seuraamusmaksuesityksen kohteena olevat rikkomukset ovat rajoittuneet kahteen yksittäiseen tarjouskilpailuun Rovaniemellä. Rikkomusten maantieteellinen laajuus on siten suppea.
89. Seuraamusmaksun määrään vaikuttavassa arviossa kilpailunrajoituksen laajuudesta otetaan maantieteellisen laajuuden lisäksi huomioon myös rajoituksen taloudellinen laajuus ja mittakaava. Rajoituksen kohteena olevien tarjouskilpailujen yhteenlaskettu arvo korkeimpien kilpailuihin jätettyjen tarjousten arvolla mitattuna on ollut noin 4.800.000 euroa.
90. Rikkomukseen syyllistyneet yritykset ovat liikevaihdoltaan pieniä ja niiden toiminta on verrattain vähäistä. Vuonna 2009, jolloin yritykset ovat viimeisen ker-

⁷⁹ KHO 2009:83, kohta 1167.

⁸⁰ KHO 2009:83, kohta 656.

⁸¹ Tarjouskartellikielto on ollut rangaistuksen uhalla eri muodossa kielletty aina vuodesta 1958; Kilpailuvirasto toteaa kuitenkin, että yrityksen tietoisuus lainkiellosta ei ole edellytys teon rangaistavuudelle. Korkein hallinto-oikeus on todennut päätöksessään, että yritysten on tunnettava kilpailulainsäädännön sisältö. Tietämättömyys lain kiellosta ja kilpailuoikeudellisesta käytännöstä ei täten poista tai vähennä teon moitittavuutta. KHO 3453/03, 31.12.2003, YIT Rakennus Oy ja Skanska Pohjanmaa Oy.

27.6.2011

ran osallistuneet kilpailunrajoituslain vastaiseen menettelyyn, liikevaihdot olivat seuraavat:

CSC	26.437,65 euroa ⁸²
Asunto-Väylä	562.000,25 euroa ⁸³
Sata-Väylä	273.028,98 euroa ⁸⁴
Rovakartano	noin 260.000 euroa ⁸⁵

Hansaloilla ei Rimpisalon ilmoituksen mukaan ole ollut liikevaihtoa vuosina 2006-2010.⁸⁶

91. CSC:n liikevaihto tilikaudella 1.8.2009 - 31.7.2010 oli 26.437,65 euroa.⁸⁷ Sata-Väylän liikevaihto vuonna 2010 oli 105.427,97 euroa ja Rovakartanon noin 270.000 euroa.⁸⁸ Asunto-Väylän liikevaihto ei käy ilmi yhtiön vuoden 2010 tilinpäätöksestä.⁸⁹

7.3 Kesto

92. Edellä kohdassa 6.2.1 todetun mukaisesti Kilpailuvirasto on tarkastellut seuraamusmaksuesityksen kohteena olevaa menettelyä kahtena erillisenä kilpailurikkomuksena. Virasto esittää, että rikkomuksista määrättäisiin yhteinen seuraamusmaksu.
93. Kilpailuvirasto katsoo ensimmäisen seuraamusmaksuesityksen kohteena olevan rikkomuksen alkaneen kesäkuussa 2006 LSHP asetettua myyntiin osoitteessa Siskonpolku 1 sijaitsevat kiinteistöt ja päättyneen vuoden 2006 lopussa yritysten saatettua omistusjärjestelyt päätökseen.
94. Kilpailuvirasto katsoo jälkimmäisen seuraamusmaksuesityksen kohteena olevan rikkomuksen alkaneen syyskuussa 2009 Rovaniemen kaupungin Tilaliikelaitoksen kuulutettua myytäväksi 39 osakehuoneistoa yhtenä kokonaisuutena ja päättyneen kaupunginhallituksen keskeytettyä myyntipäätöksen täytäntöönpanon 3.11.2009.

⁸² Liite 46, CSC:n tilinpäätös 1.8.2009 - 31.7.2010

⁸³ Liite 47, Asunto-Väylän tilinpäätös 2010

⁸⁴ Liite 48, Sata-Väylän tilinpäätös 2010

⁸⁵ Liite 45, Puhelinmuistio 13.6.2011

⁸⁶ Liitteet 44-45; Rimpisalon ilmoituksen mukaan Hansaloilla ei ole ollut toimintaa vuosina 2006-2010 eikä yhtiö ole tehnyt tilinpäätöksiä.

⁸⁷ Liite 46, CSC:n tilinpäätös

⁸⁸ Rimpisalon mukaan Rovakartanon viimeisin vahvistettu tilinpäätös on vuodelta 2008, jonka jälkeen yhtiö ei ole tehnyt tilinpäätöksiä. Vuonna 2008 Rovakartanon liikevaihto oli 240.633,03 euroa. Rimpisalon arvion mukaan Rovakartanon liikevaihto vuonna 2010 oli noin 270.000 euroa (Liitteet 44-45 ja 49)

⁸⁹ Liite 47, Asunto-Väylän tilinpäätös 2010

27.6.2011

95. Kilpailuvirasto toteaa, ettei yksittäisten tarjouskartellirikkomusten keston tarkastelu anna edustavaa kuvaa menettelyn moitittavuudesta tai sen vaikutuksista. Tarjouskartellit ovat luonteensa puolesta rikkomuksia, joissa varsinaisen yhteistyön kesto on jo lähtökohtaisesti verrattain lyhyt mutta kielletyn menettelyn vaikutukset ulottuvat siihen hetkeen asti, kunnes sama kokonaisuus kilpailutetaan uudestaan. Tässä tapauksessa kertaluonteisilla sopimuksilla on saavutettu tavoiteltu lopputulos. Sama menettely on myös toteutettu kahteen kertaan.

7.4 Seuraamusmaksun määrä

96. Edellä todetun perusteella Kilpailuvirasto esittää, että markkinaoikeus määräisi seuraamusmaksua kilpailunrikkomuksiin osallistuneille ja siitä vastuussa oleville yrityksille seuraavasti:⁹⁰

Hansatalot Oy, yhteisvastuussa Kiinteistöosakeyhtiö Rovakartano Oy:n kanssa	30.000 euroa
Asunto-Väylä Oy, yhteisvastuussa Kiinteistöosakeyhtiö Rovakartano Oy:n ja Sata-Väylä Oy kanssa	50.000 euroa
CSC-Consulting Service Centre Oy	15.000 euroa

⁹⁰ Maksu saa olla enintään 10 prosenttia kunkin kilpailunrajoitukseen osallistuneen elinkeinonharjoittajan edellisen vuoden liikevaihdosta. Edellisen vuoden liikevaihdolla tarkoitetaan markkinaoikeuden päätöstä edeltävän vuoden liikevaihtoa (KHO 2009:83) Markkinaoikeus ottaa enimmäismäärän huomioon viran puolesta.

27.6.2011

8 Sovelletut säännökset

Kilpailunrajoituslain 4 § ja 7 §.

Ylijohtaja

Juhani Jokinen

Tutkimuspäällikkö

Sanna Syrjälä