

**Ccent 03/2005**  
***EFACEC/ATM/ENGIMAIIS/BCI***

**Decisão de Não Oposição**  
**Da Autoridade da Concorrência**

(alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho)

16/03/2005

**DECISÃO DE NÃO OPOSIÇÃO**  
**DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA**  
**AC – I – Ccent. 03/2005 - EFACEC/ATM/ENGIMAIIS/BCI**

**I – INTRODUÇÃO**

1. Em 10 de Janeiro de 2005, foi notificada à Autoridade da Concorrência, nos termos dos artigos 9.º e 31.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho (doravante “Lei da Concorrência”), uma operação de concentração, a qual consiste, por um lado, e num primeiro momento, na aquisição pela *Efacec – Serviços de Manutenção e Assistência, S.A.* (doravante designada por “Efacec”), do controlo exclusivo da *ATM – Assistência Total em Manutenção, S.A.* (doravante designada por “ATM”) e na aquisição do controlo exclusivo da actividade de prestação de serviços de manutenção em edifícios não residenciais (doravante designada “negócio da Engimais”) da *Engimais – Engenharia e Consultoria Imobiliária, S.A.* (doravante designada “Engimais”) e, por outro lado, num segundo momento, na aquisição pela *Efacec*, do controlo exclusivo da *Brisa – Conservação de Infraestruturas, S.A.* (doravante designada por “BCI”).
2. A notificação apresentada só veio a produzir efeitos em 28 de Janeiro de 2005, por força da aplicação do artigo 32.º, n.º 2 da Lei da Concorrência.
3. A análise desenvolvida pela Autoridade da Concorrência em sede de instrução, permitiu, como se verá adiante, concluir que se trata efectivamente, de dois projectos de concentração, os quais deverão ser analisados separadamente, e em momentos distintos, por esta Autoridade.
4. Como se verá adiante, a operação notificada, entre a *Efacec*, a *ATM* e a *Engimais*, configura, efectivamente, uma concentração de empresas na acepção da alínea b), do n.º 1, do artigo 8.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a), do n.º 3 do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia, por preencher a condição enunciada na alínea b), do n.º 1, do artigo 9.º, do mesmo diploma legal.
5. Já no que se refere à operação notificada entre a *Efacec* e a *BCI* e, não obstante o facto de esta configurar um projecto de concentração de empresas, na acepção da alínea b), do n.º 1, do

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto haja sido considerado como confidencial.** 2

artigo 8.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo, não será analisado, em sede da presente análise, conjuntamente com o primeiro projecto de concentração, acima descrito.

6. Com efeito, tal deve-se ao facto de inexistir uma “ligação necessária” entre os dois projectos de concentração, para que devam ser analisados, por esta Autoridade, como “uma única operação de concentração de empresas”, para efeitos dos artigos 8.º e segs. da Lei da Concorrência, remetendo-se, desde já, para a posição adoptada, neste sentido, pela Autoridade da Concorrência, nos pontos 36 a 51.

## II – AS PARTES

### 2.1 Empresa Adquirente

7. A *Efacec* é uma sociedade controlada, indirectamente, pela *Efacec Capital SGPS, S.A.*, a sociedade-mãe do Grupo *Efacec*.
8. O Grupo *Efacec* é formado por várias sociedades, cujas actividades abrangem a concepção e produção de equipamentos, o *design* de sistemas e a concepção de soluções, nos pólos empresariais referentes a energia, transportes, telecomunicações, logística, ambiente, indústria, edifícios e serviços.
9. A *Efacec*, sociedade adquirente, dedica-se à actividade de prestação de serviços de manutenção em diversas áreas, designadamente, nos estabelecimentos de produção de energia, nos grandes edifícios não residenciais, nos hospitais, nos estabelecimentos industriais, nas estações de tratamentos de águas e de águas residuais e nas infra-estruturas de transportes ferroviários.
10. A *Efacec* [**CONFIDENCIAL - informação relativa a segredos de negócio**], pelo que, nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, o seu volume de negócios, em Portugal, foi o seguinte:

**Quadro 1: Volume de negócios, da Efacec, no ano de 2001, 2002 e 2003, em milhões de Euros:**

	2001	2002	2003
Portugal	M€[<150]	M€[<150]	M€[<150]

Fonte: Notificante.

11. Por sua vez, o Grupo *Efacec*, realizou, nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, os seguintes volumes de negócios:

**Quadro 2: Volume de negócios, do Grupo Efacec, no ano de 2001, 2002 e 2003, em milhões de Euros:**

	2001	2002	2003
Portugal	M€[<150]	M€[>150]	M€[>150]
EEE	M€[<150]	M€[<150]	M€[<150]
Mundial	M€[<150]	M€[<150]	M€[<150]

Fonte: Notificante.

## 2.2 Empresas a Adquirir

### 2.2.1. A ATM

12. A *ATM* é uma sociedade detida, na totalidade do seu capital social, pela *CUF – Companhia de União Fabril, S.A.*, sendo esta última sociedade, uma *holding* do Grupo *José de Mello, SGPS*, o qual exerce, assim, um controlo indirecto, relativamente à *ATM*<sup>1</sup>.
13. A *ATM* actua na área da prestação de serviços de manutenção em grandes estabelecimentos industriais.
14. A *ATM* [CONFIDENCIAL - informação relativa a segredos de negócio], pelo que, nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, o seu volume de negócios, em Portugal, foi o seguinte:

<sup>1</sup> Refira-se que, tal estrutura de controlo indirecto, exercido pelo Grupo *José de Mello* sobre a *ATM*, foi confirmada, em sede de instrução, pela notificante.

**Quadro 3: Volume de negócios, da ATM, no ano de 2001, 2002 e 2003, em milhões de Euros:**

	2001	2002	2003
Portugal	M€[<150]	M€[<150]	M€[<150]

Fonte: Notificante.

**2.2.2. A Engimais**

15. A *Engimais* é uma sociedade detida, na totalidade do seu capital social, pela *José de Mello Imobiliária SGPS, S.A.*, uma outra *holding* do Grupo *José de Mello, SGPS*, o qual exerce, assim, um controlo indirecto, relativamente à *Engimais*<sup>2</sup>.
16. O *negócio da Engimais*, a actividade objecto de aquisição, para efeitos da análise da presente operação, é a da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais (incluindo entre outros, empresas, hospitais, universidades, centros comerciais, bancos, hotéis).
17. A *Engimais* [CONFIDENCIAL - informação relativa a segredos de negócio], nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, o seu volume de negócios, a nível nacional.

**Quadro 4: Volume de negócios, da Engimais, no ano de 2001, 2002 e 2003, em milhões de Euros:**

	2001	2002	2003
Portugal	M€[<150]	M€[<150]	M€[<150] <sup>3</sup>

Fonte: Notificante.

**2.2.3. A BCI**

18. A *BCI* é uma sociedade [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um

<sup>2</sup> Tal estrutura de controlo indirecto, exercido pelo *Grupo José de Mello* sobre a *Engimais*, foi confirmada, em sede de instrução, pela notificante.

<sup>3</sup> De acordo com a informação, fornecida pela notificante, apenas em 2003, foi possível realizar uma separação do volume de negócios, correspondente ao *negócio Engimais*, na sequência de uma operação de *due diligence*, efectuada pela consultora internacional, [CONFIDENCIAL], sendo que, nesse ano, o volume de negócios da *Engimais*, relativamente à área de prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais, foi de [...] % do total ([< 150] M€), i.e., de [< 150] M€

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto 5 haja sido considerado como confidencial.**

projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada]<sup>4</sup>.

19. A [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada].
20. A [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada], pelo que se apresenta *infra*, nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, o respectivo volume de negócios, a nível nacional.

**Quadro 5: Volume de negócios, da BCI, no ano de 2001, 2002 e 2003, em milhões de Euros:**

	2001	2002	2003
Portugal	M€[...]	M€ [...]	M€ [...]

Fonte: Notificante.

### III – NATUREZA DA OPERAÇÃO

#### 3.1 Estrutura da operação

21. A operação projectada consiste, tal como foi notificada à Autoridade da Concorrência, na realização de dois projectos de concentração, os quais consistem, por um lado, e, num primeiro momento, na aquisição pela *Efacec*, do controlo exclusivo, da *ATM* e na aquisição do controlo exclusivo, do *negócio da Engimais*, qual seja, a actividade de prestação de serviços de manutenção em edifícios não residenciais, da *Engimais*.

<sup>4</sup> Refira-se ainda que, [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada].

22. Por outro lado, e, num segundo momento, na aquisição pela *Efacec*, do controlo exclusivo, da *BCI*.
23. Decorrente do acima exposto, iremos analisar *infra*, a estrutura referente aos dois projectos de concentração notificados a esta Autoridade e analisar a argumentação aduzida pela notificante, em sede de fundamentação da possibilidade de tratamento unitário, dos dois projectos de concentração, por esta Autoridade.

### 3.1.1. Do primeiro projecto de concentração

24. O primeiro projecto de concentração, relembre-se, consiste na aquisição pela *Efacec*, do controlo exclusivo, da *ATM* e na aquisição do controlo exclusivo, da actividade de prestação de serviços de manutenção em edifícios não residenciais, da *Engimais*.
25. Relembre-se ainda que, ambas as sociedades adquiridas, a *ATM* e a *Engimais*, são controladas indirectamente, pelo Grupo *José de Mello*, tal como *supra* referido, nos pontos 12 e 15, pelo que, a realização do primeiro projecto de concentração consistirá na aquisição, pela *Efacec*, de duas empresas, sob a mesma égide de controlo indirecto, o Grupo *José de Mello*.
26. Por um lado, no que concerne a aquisição, pela *Efacec*, do controlo exclusivo, da *ATM*, as Partes, celebraram um Contrato [CONFIDENCIAL – informação relativa ao acordo]<sup>5</sup>.
27. Por outro lado, no que diz respeito à aquisição, pela *Efacec*, do controlo exclusivo do *negócio da Engimais*, as Partes, *Engimais* e a *Efacec*, celebraram um Contrato [CONFIDENCIAL – informação relativa ao acordo]<sup>6</sup>.
28. A operação projectada preenche os requisitos de notificação prévia, nos termos da alínea b), do n.º 1, do art.º 9.º, da Lei da Concorrência, condição relativa “ao limiar do volume de negócios”. Com efeito, o conjunto das empresas participantes na operação de concentração, realizaram, em

<sup>5</sup> Contrato celebrado em 30 de Dezembro de 2004.

<sup>6</sup> Contrato celebrado em 30 de Dezembro de 2004.

Portugal, no ano de 2003, um volume de negócios superior a 150 milhões de euros, líquidos dos impostos com estes directamente relacionados.<sup>7</sup>

29. A operação projectada consubstancia uma concentração horizontal, na medida em que as sociedades adquirente e adquiridas estão ambas activas na área da *prestação de serviços de manutenção em grandes estabelecimentos industriais* (concernente à *ATM*) e na área da *prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais* (respeitante ao *negócio da Engimais*), respectivamente.

### 3.1.2. Do segundo projecto de concentração

30. O segundo projecto de concentração, relembre-se, consiste na aquisição pela *Efacec*, do controlo exclusivo, da *BCI*.
31. No **[CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada]**<sup>8</sup>.
32. O **[CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada]**.
33. A **[CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada]**:

- a) **[CONFIDENCIAL]**

<sup>7</sup> Refira-se a este nível que, o Grupo *Efacec*, realizou um volume de negócios de [**> 150**] M€, a *ATM*, um volume de negócios de [**< 150**] M€ e o *negócio da Engimais*, um volume de negócios de [**< 150**] M€

<sup>8</sup> A **[CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada]**.

(i) [CONFIDENCIAL]

(ii) [CONFIDENCIAL]

b) [CONFIDENCIAL]

34. De [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada].

35. Com efeito, [CONFIDENCIAL – informação relativa a uma intenção de celebrar um projecto de aquisição, considerado pela AdC como consubstanciando um projecto de concentração de empresas distinto e sem laços de inter-conexão com a operação de concentração notificada].

**3.2. Da existência de “uma única operação de concentração notificável”, para efeitos da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho**

36. Tal como acima explanado, nos pontos 4 a 6, constitui entendimento desta Autoridade que, a operação notificada entre a *Efacec*, a *ATM* e a *Engimais*, configura, efectivamente, uma concentração de empresas na acepção da alínea b), do n.º 1, do artigo 8.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a), do n.º 3, do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia, por preencher a condição enunciada na alínea b), n.º 1, do artigo 9.º, do mesmo diploma legal (*cf. vide supra*, ponto 28).

37. Já no que se refere à operação notificada entre a *Efacec* e a *BCI* e, não obstante o facto desta configurar um projecto de concentração de empresas, na acepção do artigo 8.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo, não será apreciada, em sede da presente análise, conjuntamente com o primeiro projecto de concentração, acima descrito, pelas razões que se enumeram de seguida.

38. Todavia, não deixaremos de apresentar a argumentação alegada pela notificante, em defesa da possibilidade de tratamento unitário dos dois projectos de concentração, notificados a esta Autoridade.

*Argumentação aduzida pela notificante*

39. Comefeito, vem a notificante alegar que, a racionalidade referente à notificação dos dois projectos de concentração, num mesmo instrumento de notificação prévia, junto desta Autoridade, encontra fundamento no facto de que a aquisição, pela *Efacec*, das três sociedades – *ATM*, *negócio da Engimais* e *BCI* – se encontrar “relacionada”, porquanto foi equacionada e estruturada em simultâneo, bem como, devido ao facto de a *Efacec* ter interesse em adquirir o controlo sobre as três áreas de negócio respectivas.
40. Em sede de instrução e, nos termos da informação coligida junto da notificante, vem esta clarificar o sentido das três aquisições estarem “relacionadas”. Tal deve-se ao facto **[CONFIDENCIAL – segredos de negócio]**<sup>9</sup>.
41. Acrescenta ainda a notificante crer que, **[CONFIDENCIAL – segredos de negócio]**.
42. É ainda entendimento da notificante, por forma a aferir da possibilidade de tratamento unitário, dos dois projectos de concentração, notificados a esta Autoridade que, por um lado, “(...) *de acordo com o disposto na Lei da Concorrência, este normativo admitirá o entendimento segundo o qual, “uma operação de concentração” poderá implicar a aquisição do controlo de “uma ou de várias outras empresas”*”.
43. E ainda, por outro lado que, “(...) *também o Regulamento comunitário relativo ao controlo das concentrações*<sup>10</sup> *refere que podem constituir uma única operação de concentração, não só operações ligadas por condição, como as que assumam uma série de transacções de títulos que tem lugar num prazo razoavelmente curto*” – sublinhado da notificante; referindo assim que, o normativo comunitário apenas refere a necessidade de existência de uma proximidade temporal entre a realização das transacções.

---

<sup>9</sup> Clarifique-se, neste sentido, que a notificante se refere ao accionista de referência, **[CONFIDENCIAL – segredos de negócio]**, vide nota de rodapé n.º 4.

<sup>10</sup> Regulamento (CE) n.º 139/2004 do Conselho, de 20 de Janeiro de 2004, relativo ao controlo das concentrações de empresas (“Regulamento das concentrações comunitárias”), JO L 24, de 29.01.2004.

*Posição da Autoridade da Concorrência*

44. Desde logo, constitui entendimento desta Autoridade, o facto de inexistir uma “ligação necessária” entre os dois projectos de concentração, para que devam ser analisados, por esta Autoridade, como “uma única operação de concentração de empresas”, para efeitos dos artigos 8.º e segs. da Lei da Concorrência.
45. Com efeito, tal inexistência de uma “ligação necessária”, entre os dois projectos de concentração, encontra justificação num conjunto de factos, quais sejam, nomeadamente: o facto das três empresas adquiridas – *ATM*, *negócio Engimais* e *BCI* – não serem controladas, directa ou indirectamente, por uma mesma entidade, tal como *supra* referido; e
- (i) o facto das três empresas adquiridas – *ATM*, *negócio Engimais* e *BCI* – não serem controladas, directa ou indirectamente, por uma mesma entidade, tal como *supra* referido; e
  - (ii) o facto de se tratar de três mercados do produto / serviço relevantes distintos, sendo que, de acordo com a informação disponibilizada pela notificante, a *BCI* está presente num mercado do produto distinto, dos mercados analisados adiante, em que estão presentes, a *ATM* e o *negócio Engimais*<sup>11</sup>.
46. Por outro lado, o facto das três transacções terem sido *estudadas conjuntamente*, e do interesse da *Efacec* ser o da aquisição das respectivas três áreas de negócio *como um todo*, para efeitos do *princípio da economia e da segurança jurídica* da decisão que venha a ser proferida pela Autoridade, não procede igualmente.
47. Com efeito, a inexistência de uma ligação necessária, entre os dois projectos de concentração, conduz a que não possam ser analisados conjunta e temporalmente, num mesmo momento, pelo que o *princípio da economia e da segurança jurídica* alegados pela notificante, não procedem. Refira-se ademais que, a Autoridade da Concorrência sempre se pautou por respeitar os princípios gerais de direito, nomeadamente os *supra* enunciados, e que tais

---

<sup>11</sup> Segundo a notificante, o mercado do produto relevante em que a *BCI* está presente, [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio].

princípios serão respeitados, quer em sede da presente análise, relativa ao primeiro projecto de concentração quer, eventualmente, em sede de análise do segundo projecto de concentração, caso venha a ser notificado a esta Autoridade.

48. Já no que concerne o argumento aduzido pela notificante de que, segundo o Regulamento das concentrações comunitárias, *várias transacções de títulos que ocorram num prazo razoavelmente curto, podem ser analisadas como uma única operação de concentração*, cumpre referir o seguinte:

- a) desde logo, a argumentação defendida pela notificante, encontra escopo, ainda que parcialmente, nos termos do considerando 20 e na 2.<sup>a</sup> parte do n.º 2, do artigo 5.º, do Regulamento das concentrações comunitárias;
- b) todavia, o disposto no normativo comunitário não tem aplicação aos dois projectos de concentração, em apreço, porquanto não se tratam de projectos relativos a operações de concentração de dimensão comunitária, que caibam no âmbito de aplicação deste normativo (*cf.* artigo 1.º do Regulamento citado);
- c) ainda assim, se se tivesse em consideração a argumentação aduzida, como exercício meramente intelectual, cumpriria sempre esclarecer que o normativo presente na 2.<sup>a</sup> parte do n.º 2, do artigo 5.º, acima referido, se refere a “(...) *duas ou mais operações... que sejam efectuadas num período de dois anos entre as mesmas pessoas ou empresas são consideradas como uma única concentração realizada na data da última operação*” – sublinhado nosso; efectivamente, não colhe o argumento aduzido pela notificante, uma vez que, tal como acima sublinhado, o disposto no Regulamento comunitário, se refere a transacções realizadas entre as mesmas pessoas ou empresas, o que não acontece, manifestamente, nos dois projectos de concentração, em apreço, tal como referido *supra* nos pontos 25 e 44.

### *Conclusão*

49. Decorrente do agora exposto, a Autoridade da Concorrência considera que a alegação da notificante, em defesa da possibilidade de tratamento unitário, dos dois projectos de

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto 12 haja sido considerado como confidencial.**

concentração, notificados a esta Autoridade, por forma a constituírem “uma única operação de concentração”, sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia, na acepção da alínea b), do n.º1, do artigo 9.º, da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, conforme notificada e nos termos dos elementos disponibilizados pela notificante durante a instrução, não procede.

50. Pelo que, considera a Autoridade da Concorrência, que o segundo projecto de concentração apresentado, deverá ser notificado a esta Autoridade, quando estiverem reunidas as condições de notificação prévia, nos termos e para os efeitos dos artigos 8.º e seguintes da Lei da Concorrência.
51. Nestes termos, esta Autoridade passará apenas a analisar o primeiro projecto de concentração, envolvendo a aquisição da *ATM* e do *negócio da Engimais*, tal como notificado pela notificante, para efeitos de análise de mercado e jusconcorrenciais.

**3.3. Da análise das cláusulas [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo identificação do tipo de cláusulas directamente relacionadas e necessárias] estabelecidas entre as Partes, relativamente ao primeiro projecto de concentração**

52. Por um lado, a *Efacec* e a *ATM* estabeleceram, para efeitos da realização da operação projectada, uma cláusula contratual [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo identificação do tipo de cláusula directamente relacionada e necessária], a qual se passa seguidamente a descrever.<sup>12</sup>
53. Com efeito, as Partes estipularam entre si, uma cláusula contratual, segundo a qual a [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o exacto escopo da cláusula directamente relacionada e necessária] durante um período de [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o período da cláusula directamente relacionada e necessária], a contar da data da concretização da operação:

---

<sup>12</sup> Nos termos do “Contrato [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo referência exacta a cláusula do acordo].

- a) **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o exacto escopo da cláusula directamente relacionada e necessária].**
54. Por outro lado, a *Efacec* e a *Engimais* estabeleceram, para efeitos da realização da operação projectada, uma cláusula contratual **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo identificação do tipo de cláusula directamente relacionada e necessária]**a qual se passa seguidamente a descrever.<sup>13</sup>
55. Com efeito, as Partes estipularam entre si, uma cláusula contratual, segundo a qual, a **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o exacto escopo da cláusula directamente relacionada e necessária]**, durante um período **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o período da cláusula directamente relacionada e necessária]**, a contar da data da concretização da operação:
- a) **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo o exacto escopo da cláusula directamente relacionada e necessária]**
56. Nos termos do n.º 5 do artigo 12.º da Lei da Concorrência, a decisão que autoriza uma operação de concentração abrange igualmente as restrições directamente relacionadas com a realização da mesma e a ela necessárias.
57. Estas duas cláusulas, enunciadas *supra*, nos pontos 53 e 55, deverão, assim, ser apreciadas nos termos do n.º 5, do artigo 12.º da Lei da Concorrência, e da Comunicação da Comissão, de 4 de Julho de 2001.<sup>14</sup>
58. Da análise das duas cláusulas **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo identificação do tipo de cláusula directamente relacionada e necessária]**, acima referidas, resulta serem as mesmas directamente relacionadas e necessárias

---

<sup>13</sup> Nos termos do “Contrato **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo referência exacta a cláusula do acordo]**”.

<sup>14</sup> Comunicação da Comissão sobre as restrições directamente relacionadas e necessárias às operações de concentração (2001/C 188/03).

à realização da operação de concentração a fim de assegurar a viabilidade e o sucesso comercial das aquisições a realizar<sup>15</sup>.

59. Com efeito, na ausência de tais cláusulas, as duas transacções poderiam realizar-se em condições mais incertas, a custos substancialmente mais elevados e com muito maiores dificuldades, pelas razões que se apontam *infra*.
60. Ora, de acordo com a informação fornecida pela notificante, os serviços em causa, o da *prestação de serviços de manutenção em grandes estabelecimentos industriais* (no que concerne a *ATM*) e o da *prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais* (no que diz respeito ao *negócio da Engimais*), são serviços que não apresentam barreiras à entrada significativas, quer regulamentares quer legais, pelo que a prestação dos serviços, a um e a outro, respectivamente, no mercado nacional, seria de fácil acesso, a qualquer entidade, nomeadamente às actuais sociedades alienantes.
61. Por outro lado, como também refere a notificante, o investimento que pretende efectuar, relativamente a estas actividades, é justificativo para que o respectivo retorno económico só comece a processar-se após um período inicial.
62. E ainda, justificar-se-á a **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo a análise, em concreto, das cláusulas directamente relacionadas e necessárias]**.
63. Decorre do *supra* exposto que, para efeitos de apreciação da presente operação é de considerar o limite temporal **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo a análise, em concreto, das cláusulas directamente relacionadas e necessárias]**, assim como o alcance material, delimitados *supra*, como directamente relacionados e necessários à prossecução da *prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais* e da *prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais*, pela *Efacec*<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> O que é consistente com a linha de orientações fornecidas na Comunicação da Comissão (2001/C 188/03), cit. *supra*, cfr. para. 8.

<sup>16</sup> O que é consistente com a linha de orientações fornecidas na Comunicação da Comissão (2001/C 188/03), cit. *supra*, cfr. para. 9, 15 e 17.

## IV – MERCADO RELEVANTE

### 4.1 Mercado do Produto / Serviço Relevante

64. Conforme refere a notificante, as empresas a adquirir actuam nas áreas da prestação dos serviços de manutenção em estabelecimentos industriais (no caso da *ATM*), e da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais, nos quais se incluem empresas, hospitais, universidades, centros comerciais, bancos e hotéis (no caso do *negócio da Engimais*).
65. Ainda segundo a notificante, a estas duas actividades de manutenção, estão subjacentes dois mercados distintos, tendo em conta, por um lado, a especificidade dos serviços que estão associados a cada uma das prestações, que envolvem tecnologias, *know how* e equipamentos significativamente distintos, e, por outro lado, o facto de a procura não ser a mesma.
66. Refere a notificante a este respeito que a Comissão<sup>17</sup> tem considerado a manutenção integrada de edifícios (*facility management services*) como constituindo um mercado do serviço autónomo.
67. No caso da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais, os mesmos envolvem diversos serviços ligados à manutenção das linhas de fabrico das unidades industriais, implicando a permanência de técnicos das empresas prestadoras no local. Tendo em conta os custos que podem significar para as empresas uma paragem das suas linhas de fabrico, a prestação deste tipo de serviços tem subjacente contratos, normalmente celebrados por períodos de três anos, onde constam as especificações dos serviços a prestar, bem como as penalizações em que a empresa prestadora do serviço pode incorrer em caso de incumprimento.
68. No que se refere à manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais, o serviço prestado é um serviço integrado, ou seja, que envolve diversas valências como ar condicionado, instalações eléctricas, elevadores, telecomunicações, e outras.

---

<sup>17</sup> Vide Caso COMP/M.2063- SEI/MITSUBISHI ELECTRIC/JV.

69. Tratando-se de grandes empresas ou serviços públicos, a procura prefere ter apenas um interlocutor responsável pelas diversas valências, podendo mesmo acontecer que prefira negociar um leque ainda mais vasto de serviços, que englobe mesmo a limpeza e a segurança, e transferir para o prestador dos serviços de manutenção integrada - que recorre, por vezes, a subcontratação para prestar alguns dos serviços -, o custo de coordenação dos contratos.
70. Este tipo de serviços tem também subjacente contratos, normalmente de duração anual, que decorrem de concursos públicos ou de consulta a várias entidades, no caso de se tratar de empresas privadas.
71. Este serviço prestado a grandes edifícios, no entender da notificante, distingue-se dos serviços prestados aos pequenos edifícios residenciais, onde a procura é normalmente dirigida à prestação de serviços específicos, de ar condicionado, de instalações eléctricas, de elevadores e outros, e já não a um serviço integrado, como no caso dos grandes edifícios não residenciais. Trata-se, por isso, segundo a mesma, de um mercado distinto, em que nenhuma das empresas envolvidas na operação está presente.
72. Estamos, assim, segundo a notificante, perante dois mercados distintos dentro da prestação de serviços de manutenção: o mercado da prestação de serviços de manutenção de estabelecimentos industriais e o mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de edifícios.

#### *Conclusão da AdC*

73. Face ao exposto, a Autoridade da Concorrência, apesar de ter constatado, em sede de instrução, que algumas empresas estão presentes simultaneamente nas duas áreas, entende que, tendo em conta as especificidades dos serviços prestados, que exigem tecnologias distintas, bem como o facto de a procura ser distinta, não existe substituíbilidade na óptica da procura entre os dois tipos de serviços de manutenção, pelo que se justifica a delimitação de dois mercados do produto distintos.

74. Neste contexto, a Autoridade da Concorrência, após análise desenvolvida em sede de instrução do procedimento, para efeitos de apreciação da presente operação de concentração, aceita a definição dos mercados do produto relevante, proposta pela notificante: (i) o *mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais* e (ii) o *mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de edifícios*.

#### **4.2 Mercado Geográfico Relevante**

75. Quanto à delimitação do mercado geográfico relevante, a notificante menciona que o mercado relevante geográfico será de âmbito nacional.
76. Refere que, apesar de a Comissão Europeia não se ter pronunciado em definitivo sobre esta matéria, a mesma tem aceite, para a generalidade dos serviços de manutenção, que o mercado é de âmbito nacional.
77. Refere ainda a notificante que as empresas envolvidas na operação exercem a sua actividade apenas no território nacional, e que os concorrentes que operam no mercado português, na sua grande maioria, desenvolvem a sua actividade de manutenção através de sociedades ou estabelecimentos localizados em Portugal.
78. Neste contexto, e para efeitos de análise da presente operação de concentração, a AdC entende que o mercado geográfico relevante é o mercado nacional.

## V – ANÁLISE DO MERCADO E AVALIAÇÃO CONCORRENCIAL

### 5.1. Estrutura do Mercado

#### 5.1.1. Mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais

79. Não existem dados ou estudos que permitam caracterizar e quantificar com algum grau de certeza este mercado, tratando-se, de acordo com as informações transmitidas pela notificante, de um mercado bastante pulverizado.
80. De acordo com as estimativas da notificante, em seu entender subavaliadas, o mercado da manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais, representaria, em 2003, cerca de [...] milhões de euros<sup>18</sup>.
81. A Autoridade da Concorrência tentou confrontar a adequação do valor estimado pela notificante à realidade do mercado inquirindo os principais concorrentes.
82. Também estes confirmaram a inexistência de dados relativos a este mercado, tendo alguns deles, apesar disso, apresentado estimativas para as respectivas quotas de mercado. Estas estimativas, tendo em conta os volumes de negócios indicados pelos concorrentes, conduziam, contudo, a valores de mercado da ordem dos [...] milhões de euros, bastante inferiores aos calculados pela notificante.
83. Nestas condições, entendeu a Autoridade da Concorrência proceder à avaliação da operação no cenário mais estreito, decorrente das estimativas dos concorrentes.
84. Apresenta-se, assim, no quadro seguinte, a estrutura da oferta com base nos volumes de negócios indicados pelas empresas, nas quotas que as empresas estimam para si próprias, bem

---

<sup>18</sup> A notificante baseou os seus cálculos no valor da produção do sector da construção civil, divulgado pela AECOPS (Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas) para 2002, e estimou que a dimensão total do mercado da construção civil seria **[CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio, contendo as fontes nas quais a notificante se apoiou para estimar o valor do mercado]**. Dentro deste mercado, estimou que os edifícios não residenciais representariam [...]%, e que a despesas de manutenção representariam [...]% do valor do edifício.

como nas quotas estimadas pela Autoridade da Concorrência, nesse cenário mais estreito, em que o mercado corresponderia, conforme referido *supra*, a [...]milhões de euros.

**Quadro 6: Estrutura do mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais, em 2003**

Empresa	Volume de negócios (€milhões)	Quota de mercado (estimativa das empresas)	Quota de mercado (estimativa AdC)
<i>Efacec</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
<i>Engimais</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
<b>Total concentração</b>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
<i>SIEMENS</i>	[...]	[10-20] %	[10-20]%
<i>DALKIA</i>	[...]	-	[0-10]%
<i>SOTECNICA</i>	[...]	-	[0-10]%
<i>SOUSA PEDRO CONST.</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
<i>CME</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
Outros	-	-	[60-70]%
TOTAL	[...]		100 %

**Fonte:** Dados e estimativas apresentadas pela notificante e pelos concorrentes.

85. Decorre do quadro acima que, as principais empresas a operar neste mercado<sup>19</sup>, representam cerca de [30-40]% do mesmo. A restante oferta encontra-se, como se referiu, bastante pulverizada<sup>20</sup>.
86. Os [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio] principais concorrentes são a *SIEMENS* com uma quota que, calculada nos termos referidos, é da ordem dos [10-20]%, a *SOTECNICA*, com uma quota de [0-10]% e a *DALKIA*, com uma quota de [0-10]%.
87. Neste mercado estão presentes a *Efacec* e a *Engimais*, com quotas respectivamente de [0-10]% e [0-10]%, antes da operação. Após a operação essa quota passará para [0-10]%.

<sup>19</sup> As principais empresa, presentes neste mercado, identificadas pela notificante e pelos concorrentes, coincidem.

<sup>20</sup> A notificante identifica 18 concorrentes, referindo que o seu número é superior.

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto 20 haja sido considerado como confidencial.**

### 5.1.2. Mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais.

88. Também neste mercado não existem dados ou estudos que permitam caracterizá-lo e quantificar a sua dimensão com algum grau de certeza. Trata-se, igualmente, de acordo com as informações transmitidas pela notificante, de um mercado bastante pulverizado.
89. Para o cálculo da dimensão deste mercado a notificante baseou as suas estimativas nos dados do INE de 2002, relativos a conservação e reparação<sup>21</sup> incluídos nas CAE's<sup>22</sup> relativas à indústria, e partiu do pressuposto que [...] % desse valor corresponderia a reparação, sector em que não actua, e que dos restantes [...] %, [...] corresponderia a serviços prestados às empresas, em *outsourcing*, tendo assim chegado a um valor de [...] milhões de euros para este mercado.
90. Também neste mercado a Autoridade da Concorrência tentou confrontar a adequação do valor estimado pela notificante à realidade do mercado, inquirindo os principais concorrentes.
91. Os mesmos confirmaram, igualmente, a inexistência de dados relativos a este mercado, tendo alguns deles, apesar disso, apresentado estimativas para as respectivas quotas de mercado. Estas estimativas, tendo em conta os volumes de negócios indicados pelos concorrentes, conduziam também neste mercado a valores de mercado da ordem dos [...] milhões de euros, bastante inferiores aos calculados pela notificante.
92. Assim, entendeu a Autoridade da Concorrência proceder, também neste mercado, à avaliação da operação no cenário correspondente a uma dimensão mais estreita do mercado, decorrente das estimativas dos concorrentes.
93. Apresenta-se, assim, no quadro seguinte, a estrutura da oferta com base nos volumes de negócios indicados pelas empresas e nas quotas que estas estimam para si próprias, bem como nas quotas estimadas pela Autoridade nesse cenário mais estreito em que o mercado corresponderia a [...] milhões de euros.

<sup>21</sup> Incluídos na rubrica FSE - Conservação e reparação.

<sup>22</sup> CAE - Classificação Portuguesa das Actividades Económicas.

**Quadro 7: Estrutura do mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais, em 2003**

<b>Empresa</b>	<b>Volume de negócios</b> (€milhões)	<b>Quota de mercado</b> (estimativa das empresas)	<b>Quota de mercado</b> (estimativa AdC)
<i>Efacec</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
<i>ATM</i>	[...]	[0-10]%	[10-20]%
<b>Total concentração</b>	[...]	[0-10]%	[10-20]%
<i>SIEMENS</i>	[...]	[10-20]%	[0-10]%
<i>DALKIA</i>	[...]	-	[0-10]%
<i>ALSTOM</i>	[...]	[10-20]*%	[10-20]%
<i>ABB Service</i>	[...]	[20-30]%	[20-30]%
<i>CME</i>	[...]	[0-10]%	[0-10]%
OUTRAS	[...]	-	[30-40]%
Total	[...]		100 %

**Fonte:** Dados e estimativas apresentadas pela notificante e pelos concorrentes.

\*A empresa apresenta estimativas para cada uma das valências em que presta serviços.

94. Decorre do quadro acima, que as principais empresas<sup>23</sup> representariam cerca [60-70]% do mercado, encontrando-se a restante oferta, como se referiu, bastante pulverizada.
95. Os [CONFIDENCIAL – informação relativa a segredos de negócio] principais concorrentes neste mercado são a *ABB Service* e a *ALSTOM*, com quotas, respectivamente, de [20-30]% e [10-20]%, e a *SIEMENS*, com uma quota de [0-10]%, a *DALKIA* com [0-10]%.
96. Neste mercado estão presentes a *Efacec* e a *ATM*, com quotas respectivamente de [0-10]% e [10-20]%, antes da operação, passando essa quota, em resultado da operação, para [10-20]%.

<sup>23</sup> Também neste mercado, as principais empresas, presentes neste mercado, identificadas pela notificante e pelos concorrentes, coincidem.

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto 22 haja sido considerado como confidencial.**

## 5.2. Efeitos da operação na estrutura concorrencial do mercado

### 5.2.1. Mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais

97. Calculado com base nos dados constantes do Quadro 6, temos um grau de concentração do mercado, em termos de índice *Herfindahl-Hirschman* (IHH), de [**<1000 pontos**], pontos<sup>24</sup>, antes da concentração, e que, em resultado da operação projectada, passará para [**<1000 pontos**], com um *delta* de [**<150 pontos**].
98. Verificamos assim, apesar de se ter optado por um cenário que sobre estima o nível de concentração (ao considerarmos um mercado de menor dimensão, onde as quotas são mais elevadas), os níveis de IHH não apresentam valores susceptíveis de causar preocupações em termos concorrenciais.
99. Com efeito, estamos neste mercado com um IHH após a concentração inferior a 1000, situação em que a própria Comissão<sup>25</sup> considera que, para além ser pouco provável que se identifiquem preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal, a mesma não justifica normalmente uma análise aprofundada.
100. Acresce que, para além de estarmos perante um mercado com um índice de concentração baixo, trata-se de um mercado em que não existem barreiras susceptíveis de limitar a entrada de potenciais concorrentes.
101. Com efeito, não existem barreiras administrativas, os custos de entrada são pouco significativos e, em termos tecnológicos, não se verificam limitações decorrentes de aquisição de direitos exclusivos ou de propriedade intelectual.
102. Para além disso, é um mercado em que se têm vindo a instalar empresas internacionais, seja através de aquisições, seja através da criação de estabelecimentos, em Portugal.

---

<sup>24</sup> Calculado com base nas quotas do Quadro 6 e na hipótese de que a fatia da oferta correspondente a “OUTRAS”, estaria bastante pulverizada e seria constituída por empresas de menor dimensão que as referidas como principais, cujas quotas seriam, portanto, inferiores a [0-10]%.

<sup>25</sup> *Vidé* “Orientações para a apreciação de concentrações horizontais nos termos do Regulamento do Conselho relativo ao controlo das concentrações”.

### 5.2.2. Mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais

103. No que se refere ao mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais calculado com base nos dados constantes do Quadro 7, temos um grau de concentração do mercado, em termos de índice Herfindahl-Hirschman (IHH), de **[1000-2000 pontos]**<sup>26</sup>. Em resultado da operação projectada, o IHH passará para **[1000-2000 pontos]**, com um *delta* de [**< 250 pontos**].
104. Verificamos assim, também neste mercado que, apesar de se ter optado por um cenário que sobre-estima o nível de concentração (ao considerarmos um mercado de menor dimensão, onde as quotas são mais elevadas), os níveis de IHH não apresentam valores susceptíveis de causar preocupações em termos concorrenciais
105. Com efeito, em termos de índice e de *delta*, estamos num patamar em que a Comissão<sup>27</sup> considera que é pouco provável que se identifiquem preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal numa concentração, ou seja, com um IHH, após a concentração, entre 1000 e 2000 pontos e um *delta* inferior a 250 pontos, o que é caso.
106. Também neste mercado não existem barreiras susceptíveis de limitar a entrada de potenciais concorrentes, dado que, para além de não existirem barreiras administrativas, os custos de entrada são pouco significativos e, em termos tecnológicos, também não há limitações decorrentes de aquisição de direitos exclusivos ou de propriedade intelectual.
107. De igual modo, tem vindo a ocorrer a instalação em Portugal de empresas internacionais, seja através de aquisições, seja através da criação de estabelecimentos em Portugal.

---

<sup>26</sup> Calculado também aqui, com base nas quotas do Quadro 7 e na hipótese de que a fatia da oferta correspondente a “OUTRAS”, estaria bastante pulverizada e seria constituída por empresas de dimensão menor que as referidas como principais, e cujas quotas seriam, portanto, inferiores a **[0-10]**%.

<sup>27</sup> *Vidé* Orientações da Comissão supra referidas.

*Conclusão*

108. Resulta do exposto que, apesar de não existirem dados globais que possibilitem uma quantificação rigorosa dos dois mercados do produto relevante em causa, os elementos recolhidos em sede de instrução, junto da notificante e dos concorrentes, permitem afirmar que:
- (i) os graus de concentração e os *deltas* resultantes da operação em análise não são de moldes a suscitar preocupações de natureza concorrencial, em nenhum dos dois mercados do produto relevante, analisados *supra*;
  - (ii) não existem barreiras de natureza administrativa, tecnológica ou económica, em nenhum dos mercados acima referidos, que dificultem a entrada de novos concorrentes, nos mercados acima considerados;
  - (iii) em ambos os mercados tem vindo a observar-se a entrada de empresas internacionais.
109. Pelo que, conclui esta Autoridade que, a operação em análise não é susceptível de criar ou reforçar uma posição dominante da qual possam resultar entraves significativos à concorrência efectiva nos *mercados da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais e da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais*.

## VI – AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

110. Nos termos do n.º 2 do artigo 38.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, foi dispensada a audição prévia dos autores da notificação, em sede de Audiência de Interessados, dada a ausência de terceiros contra-interessados e da presente decisão ser de não oposição.

## VII – CONCLUSÃO

111. Face ao exposto, o Conselho da Autoridade da Concorrência, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea b) do n.º 1, do artigo 17.º dos Estatutos, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 10/2003, de 18 de Janeiro, decide, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, não se opor à presente operação de concentração, referente à aquisição pela *Efacec – Serviços de Manutenção e Assistência, S.A.*, do controlo exclusivo da *ATM – Assistência Total em Manutenção, S.A.*, na aquisição do controlo exclusivo da actividade de prestação de serviços de manutenção em edifícios não residenciais, da *Engimais – Engenharia e Consultoria Imobiliária, S.A.*, uma vez que a mesma não é susceptível de criar ou reforçar uma posição dominante da qual possam resultar entraves significativos à concorrência efectiva no mercado da prestação de serviços de manutenção em estabelecimentos industriais e no mercado da prestação de serviços de manutenção integrada de grandes edifícios não residenciais.
112. No que concerne o segundo projecto de concentração projectado, referente à aquisição pela *Efacec – Serviços de Manutenção e Assistência, S.A.*, do controlo exclusivo da *Brisa – Conservação de Infraestruturas, S.A.*, notificado a esta Autoridade, conjuntamente com o primeiro projecto de concentração, acima identificado, o Conselho da Autoridade da Concorrência decide que o mesmo deverá ser notificado a esta Autoridade, quando reunir todas as condições de notificação prévia, por forma a ser analisado, nos termos e para os efeitos dos artigos 8.º e seguintes da Lei da Concorrência.

Lisboa, 16 de Março de 2005

O Conselho da Autoridade da Concorrência,

Prof. Doutor Abel Mateus  
(Presidente)

Eng. Eduardo Lopes Rodrigues  
(Vogal)

Dra. Teresa Moreira  
(Vogal)

**Nota: Indicam-se entre parêntesis rectos as informações cujo conteúdo exacto haja sido considerado como confidencial.**