

**Ccent. 66/2007**

**Soares da Costa / C.P.E.**

**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)

07/12/2007

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

## **DECISÃO DO CONSELHO DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA**

**CCENT. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E.**

### **I – INTRODUÇÃO**

1. Foi notificada à Autoridade da Concorrência (doravante “AdC”) em 25 de Setembro de 2007, com produção de efeitos em 15 de Outubro de 2007, uma operação de concentração nos termos do artigo 9.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho (doravante “Lei da Concorrência”), que consiste na aquisição pela empresa Soares da Costa – Concessões, SGPS, S.A. (doravante “Soares da Costa”) do controlo exclusivo da empresa C.P.E. – Companhia de Parques de Estacionamento, S.A. (doravante “C.P.E.”).
2. A operação notificada configura 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 ambas as condições enunciadas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 9.º do mesmo diploma.

### **II – AS PARTES**

#### **2.1 Empresa Adquirente – Soares da Costa**

3. A Soares da Costa é uma empresa pertencente ao GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, S.A. (doravante “GRUPO SOARES DA COSTA”) – presente no sector da construção civil e obras públicas –, que gere as participações sociais do Grupo na área da exploração de concessões de infra-estruturas e de serviços públicos.

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

4. A empresa está presente na exploração de parques de estacionamento, através da sua subsidiária Costa Parques – Estacionamento, S.A. (doravante “Costa Parques”), a qual detém a exploração de parques de estacionamento nos concelhos do Porto e Oliveira de Azeméis.
5. Os volumes de negócios realizados pela Soares da Costa, bem como pelo GRUPO SOARES DA COSTA, calculados nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, em 2006, foram os seguintes:

**Tabela 1: Volumes de negócios da Soares da Costa e do GRUPO SOARES DA COSTA, em 2006, em milhões de euros**

	Portugal	EEE	Mundial
Soares da Costa	[<150]	nd	[<150]
GRUPO SOARES DA COSTA	[>150]	nd	[>150]

Fonte: Notificante.

## 2.2 Empresa adquirida – C.P.E.

6. A C.P.E. dedica-se à gestão e exploração de parques de estacionamento, bem como à prestação de serviços e ao exercício de outras actividades com eles relacionados.
7. A empresa detém, actualmente, a exploração de diversos parques e zonas de estacionamento nos seguintes concelhos/localidades: Lisboa, Porto Salvo, Porto, Matosinhos, Póvoa de Varzim, Aveiro, S. João da Madeira, Faro e Funchal.
8. Os volumes de negócios da C.P.E., calculados nos termos do artigo 10.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, para os anos de 2004 a 2006, foram integralmente realizados no território nacional, e são apresentados na tabela seguinte:

**Tabela 2: Volumes de negócios da C.P.E., em milhões de euros**

	2004	2005	2006
Portugal	[<2]	[>2]	[>2]

Fonte: Notificante.

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

### III – NATUREZA DA OPERAÇÃO

9. A operação de concentração notificada consiste na aquisição pela empresa Soares da Costa do controlo exclusivo da empresa C.P.E., nos termos do “Contrato de Transmissão de Acções da Sociedade C.P.E.”, celebrado a 14 de Setembro de 2007.
10. Na presente data, a adquirente Soares da Costa detém já uma participação social de 40% no capital social da empresa alvo de aquisição. O accionista vendedor dos remanescentes 60% do capital social é a TEDAL, SGPS, S.A. (“TEDAL”), controlada pelo grupo Teixeira Duarte.
11. A Notificante, questionada sobre a relação de controlo da empresa-alvo, em sede de instrução, defende que o controlo sobre a mesma é exercido “(...) *pelas duas accionistas, de acordo com a respectiva representação em Assembleia Geral. Não existe qualquer acordo parassocial.*”<sup>1</sup> e “(...) *por ambas as sociedades, na razão das respectivas participações, com as necessárias consequências legais e contratuais (...)*”<sup>2</sup>.
12. Após leitura e análise dos Estatutos da empresa-alvo, [**CONFIDENCIAL - identificação da Cláusula dos Estatutos**] resulta que: [**CONFIDENCIAL - identificação do conteúdo da Cláusula dos Estatutos**], ou seja, a TEDAL poderá deliberar sozinha.
13. No que respeita à composição do Conselho de Administração, a Autoridade da Concorrência não dispõe de informação quanto ao número de administradores que cada accionista deterá, mas não consagrando os Estatutos nenhuma regra especial, a accionista maioritária TEDAL terá a maioria dos administradores do Conselho de Administração.
14. Atendendo à inexistência de acordo parassocial entre os accionistas da empresa alvo de aquisição, e ao facto da maioria do capital social e dos direitos de voto ser detida pela accionista maioritária, é entendimento da Autoridade da Concorrência que a C.P.E. é controlada exclusivamente pela TEDAL.
15. Com a concretização da presente operação de concentração, a C.P.E., empresa controlada exclusivamente pela TEDAL, passará a ser controlada exclusivamente pela Soares da Costa.

---

<sup>1</sup> Comunicação da Notificante de 15 de Outubro de 2007.

<sup>2</sup> Comunicação da Notificante de 15 de Novembro de 2007.

Esta alteração de controlo da C.P.E. consubstancia uma operação de concentração, nos termos e para os efeitos 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.

16. De acordo com a informação disponibilizada, a operação tem natureza horizontal, uma vez que a adquirente detém uma empresa que se dedica à mesma actividade que a empresa alvo da aquisição.

#### **IV – MERCADO RELEVANTE**

##### **4.1. Mercado do produto e geográfico relevante**

###### *Posição da Notificante*

17. A empresa a adquirir, como ficou referido *supra*, desenvolve a actividade de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento, actividade que também é desenvolvida pela Adquirente, através de uma das suas participadas, a Costa Parques.
18. Esta actividade consiste na exploração e gestão de parques subterrâneos e de superfície bem como de zonas de estacionamento de superfície pagos, destinados ao público em que a entidade concedente pode ser uma entidade pública (câmara municipal) ou mediante a celebração de contratos de exploração privada.
19. A Notificante entende que a actividade de exploração de parques e zonas de estacionamento envolve, no que se refere aos parques, a prestação dos seguintes serviços: (i) serviço de estacionamento de rotação ao público, (ii) serviço de estacionamento periódico sem reserva de espaço, e (iii) serviço de estacionamento periódico com reserva de espaço. Já no que se refere às zonas de estacionamento de duração limitada, estas apenas incluem um serviço de estacionamento de rotação à superfície, pago através de parcómetros.

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

20. A Notificante entende que, numa dada área de influência, os parques e as zonas concorrem entre si, pelo que integrarão um mesmo mercado do produto relevante.
21. Por outro lado, quanto à dimensão geográfica do mercado relevante, a Notificante refere que a área de influência de cada um dos parques e zonas de estacionamento em causa na presente operação, corresponde a cerca de 300 metros.

*Posição da AdC*

22. A Autoridade da Concorrência não dispõe de precedente decisório, no que concerne a delimitação de mercados do produto e geográfico relevantes relativamente à actividade de gestão de parques e zonas de estacionamento.
23. Tendo em conta que o serviço em causa envolve a oferta de estacionamento pago em locais públicos, e que na óptica da procura, o estacionamento se encontra directamente relacionado com a mobilidade dos utilizadores numa determinada área geográfica, a disponibilidade de lugares é, por isso, um factor determinante na opção do utilizador.
24. Pelo que, independentemente da característica preço ser, regra geral, susceptível de influenciar a escolha do utilizador, a localização e a disponibilidade são factores essenciais na determinação da escolha do utilizador.
25. Com efeito, um determinado parque ou zona de estacionamento apenas concorre com os outros estacionamentos públicos disponíveis numa dada área, naquilo que constitui a sua área de influência, e para além de uma dada distância relativamente ao destino do utilizador, seja em termos de distância ou de tempo de deslocação a pé, os mesmos deixam de constituir, na óptica do utilizador, uma alternativa viável.
26. Na operação em apreço, de acordo com os dados fornecidos pela Notificante, (i) a única sobreposição entre a Adquirente e a Adquirida verifica-se no Concelho do Porto, onde a primeira explora 3 parques e a segunda 1 parque; (ii) os locais de estacionamento em causa encontram-se

a distâncias iguais ou superiores a 2 Km<sup>3</sup>, sendo, por isso, razoável considerar que os mesmos não se encontram na mesma área de influência.

### *Conclusão*

27. Decorrente de todo o exposto, e sem prejuízo de futuras delimitações que se venham a considerar adequadas neste sector, entende a Autoridade da Concorrência que, para efeitos da análise da presente operação de concentração, o mercado do serviço relevante é o *mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos*.
28. E, no que ao mercado geográfico relevante se refere, entende que se tratam de mercados claramente *locais*, com raios de influência inferiores a 2 Km, podendo uma delimitação exacta desse âmbito geográfico local ser deixada em aberto, uma vez que tal não iria alterar as conclusões da análise jus concorrencial da operação em apreço.

## **V – ANÁLISE DO MERCADO E AVALIAÇÃO JUS-CONCORRENCIAL**

29. A Adquirida, conforme ficou referido, explora parques e zonas de estacionamento, nas seguintes localidades do continente e ilhas: Lisboa, Porto Salvo, Porto, Matosinhos, Póvoa de Varzim, Aveiro, S. João da Madeira, Faro e Funchal. Nalgumas destas localidades a empresa explora mais do que um parque de estacionamento, e, nalguns casos, a zona de estacionamento pago à superfície envolvente ao parque de estacionamento.
30. A Adquirente, por sua vez, explora parques e zonas de estacionamento no Porto e em Oliveira de Azeméis.

---

<sup>3</sup> De acordo com os dados fornecidos pela notificante, as distâncias entre estes parques variam entre os 2 Km e os 8,5 Km.

31. Neste contexto, e uma vez que o âmbito geográfico do mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos assume características locais, a única eventual sobreposição verificar-se-ia na cidade do Porto.
32. No entanto, tendo em conta o que ficou referido *supra* no ponto 26, relativamente ao mercado geográfico do serviço, não é razoável considerar que existe sobreposição na exploração dos parques e zonas de estacionamento, na cidade do Porto, uma vez que, de acordo com os dados fornecidos pela Notificante, qualquer um dos parques da Adquirida se encontra a uma distância superior a 2 Km, relativamente ao único parque explorado pela Adquirente nessa cidade.
33. No que se refere aos dados fornecidos, em sede de instrução, verifica-se que as quotas de mercado das empresas em causa – calculadas com base em dados da ANEPE – Associação Nacional de Empresas de Parques de Estacionamento, que apenas se reportam às empresas associadas, e tendo por base o pressuposto de área de influência de cada parque considerada pela Notificante<sup>4</sup> –, são, nalguns casos, de 100%<sup>5</sup>.
34. No entanto, não resulta da operação qualquer alteração na estrutura concorrencial dos mercados envolvidos, já que não se verifica qualquer sobreposição geográfica no exercício da actividade em causa, tratando-se, assim, de uma mera transferência das quotas em causa.
35. Acresce que o acesso ao mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos se processa, no caso das autarquias, por um procedimento concursal público, com prazos de concessão que, no caso das empresas em causa, variam entre os [CONFIDENCIAL – duração dos contratos] anos. Quando a exploração ocorre no âmbito de contratos privados, estes têm uma duração que varia entre os [CONFIDENCIAL – duração dos contratos] anos. Estes prazos são passíveis de prorrogação por períodos mais curtos.
36. A entrada de novos concorrentes é, assim, possível, seja pela abertura de novos parques e zonas de estacionamento, sendo de salientar que se trata de um mercado em expansão, seja no final do prazo de exploração dos parques/zonas de estacionamento existentes. Refira-se a este respeito

---

<sup>4</sup> Cerca de 300 metros.

<sup>5</sup> Como é o caso dos parques [CONFIDENCIAL – Identificação dos parques] explorados pela Adquirida.

que a Adquirida explorou um parque entre 2004 e meados de 2007, e outro entre 1999 e 2005, ambos na cidade do Porto, cuja exploração passou a ser assegurada por outras entidades.

37. Ademais, trata-se de uma actividade que não necessita de um *know-how* especializado, embora sendo necessário um investimento inicial para a construção dos parques, que é, normalmente, recuperado ao longo da exploração.
38. Acrescente-se que, apesar da presença do GRUPO SOARES DA COSTA no mercado da construção civil e obras públicas, também não parecem resultar da operação quaisquer efeitos verticais, uma vez que a construção civil e obras públicas é uma actividade muito pulverizada<sup>6</sup>, com um vasto leque de empresas, com capacidade para construir parques.
39. Da análise efectuada, conclui-se que da presente operação não resultará a criação ou reforço de uma posição dominante, susceptível de causar entraves significativos à concorrência no *mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos* nos *locais* em que as empresas participantes se encontram presentes.

## VI – AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

40. Nos termos do n.º 2 do artigo 38.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, foi dispensada a audiência prévia dos autores da notificação, dada a ausência de contra-interessados e o sentido da decisão, que é de não oposição.

## VII – CONCLUSÃO

41. 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, delibera, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º

---

<sup>6</sup> Cfr. entre outras, a Decisão do Conselho da Autoridade da Concorrência Ccent. 08/2007 – OPCA / SOPOL, de 8 de Março de 2007.

18/2003, de 11 de Junho, não se opor à presente operação de concentração, 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 gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos nos locais* em que as empresas participantes se encontram presentes.

Lisboa, 7 de Dezembro de 2007

O Conselho da Autoridade da Concorrência

---

Prof. Doutor Abel Mateus  
(Presidente)

---

Eng. Eduardo Lopes Rodrigues  
(Vogal)

---

Dra. Teresa Moreira  
(Vogal)