



Ccent. 59/2012
Vallis / Eusébiospar

Decisão de Não Oposição
da Autoridade da Concorrência

[alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio]

23/01/2013

**DECISÃO DE NÃO OPOSIÇÃO
DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA**

Processo Ccent. 59/2012 – Vallis / Eusébiospar

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA

1. Em 26 de dezembro de 2012, foi notificada à Autoridade da Concorrência, nos termos dos artigos 37.º e 44.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio (doravante “Lei da Concorrência”), uma operação de concentração, que consiste na aquisição pela Vallis Consolidation Strategies I, S.A. (“Vallis”), indiretamente, através da sociedade de direito português FCSC, SGPS, S.A., por sua vez, controlada exclusivamente pelo fundo designado Vallis Constrution Sector Consolidation Fund SICAV – SIF – Compartment I, do controlo exclusivo da sociedade Eusébiospar, SGPS, S.A. (“Eusébiospar”).
2. A operação notificada configura uma concentração de empresas, na aceção da alínea b) do n.º 1 do artigo 36.º da Lei da Concorrência, conjugada com as alíneas a) e c) do n.º 3 do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia, por preencher a condição enunciada na alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

2. AS PARTES

2.1. Empresa Adquirente

3. A Vallis é uma sociedade de direito português, dedicada a atividades de consultoria para negócios e gestão, maioritariamente detida e controlada pela Vallis Capital Partners, SGPS, SA, sociedade gestora de participações sociais especializada em *private equity management*.
4. A Vallis detém, no momento atual, um conjunto de prerrogativas suscetíveis de lhe conferir o controlo exclusivo sobre os Grupos Edifer, Monte e Hagen¹, encontrando-se presente, principalmente, no setor da construção civil e obras públicas, bem como, complementarmente, nos setores do desenvolvimento e promoção imobiliária e ambiente, e, ainda, em áreas de negócio de cariz acessório ou complementar a estes setores.
5. Neste sentido, o volume de negócios a imputar à Vallis, na presente data (e, nomeadamente, para efeitos de apuramento da obrigação de notificar a operação de concentração projetada sobre a Eusébiospar), deve ter em conta, não só o volume de negócios registado nas últimas contas aprovadas da Vallis, mas, igualmente, o volume de negócios gerado pelo conjunto de empresas dos Grupos Edifer, Hagen e Monte, entretanto adquiridas.
6. Os volumes de negócios realizados pela Vallis, calculados nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, para os anos de 2009, 2010 e 2011, foram os seguintes:

¹ Conforme resulta da análise efetuada por esta Autoridade nos processos de controlo de concentrações Ccent. n.º 42/2012 – Vallis/Grupo Monte e Ccent. n.º 43/2012 – Vallis/Grupo Hagen, objeto de decisões de não oposição, em 25 de outubro de 2012.

Tabela 1 – Volume de negócios da Vallis, para os anos de 2009, 2010 e 2011

<i>Milhões Euros</i>	2009	2010	2011
Portugal	[>100]	[>100]	[>100]
EEE	[>100]	[>100]	[>100]
Mundial	[>100]	[>100]	[>100]

Fonte: Notificante.

2.2. Empresa Adquirida

7. A Eusébiospar desenvolve a sua principal atividade no setor da construção civil e obras públicas e dedica-se, residualmente, a outras atividades, repartidas pelas seguintes áreas de negócio: imobiliária e gestão de parques de estacionamento^{2,3}.
8. Os volumes de negócios realizados pela Eusébiospar, calculados nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, para os anos de 2009, 2010 e 2011, foram os seguintes:

Tabela 2 – Volume de negócios da Eusébiospar, para os anos de 2009, 2010 e 2011

<i>Milhões Euros</i>	2009	2010	2011
Portugal	[<100]	[<100]	[<100]
EEE	[<100]	[<100]	[<100]
Mundial	[>100]	[>100]	[<100]

Fonte: Notificante.

3. NATUREZA DA OPERAÇÃO

9. A referida operação de concentração, envolvendo a aquisição, pela Vallis, da totalidade das participações de capital sobre a Eusébiospar, bem como dos ativos creditícios **[CONFIDENCIAL – estrutura financeira e económica da operação]**, foi efetivada com a assinatura dos seguintes acordos:
 - (i) um contrato de compra e venda de participações sociais, celebrado entre a Vallis, na qualidade de compradora, os acionistas detentores da totalidade de capital social da Eusébiospar, enquanto vendedores e a própria Eusébiospar;
 - (ii) um contrato de cessão de créditos e amortização de dívida **[CONFIDENCIAL – conteúdo contratual]**; e
 - (iii) um documento intitulado “Heads of Agreement” **[CONFIDENCIAL – conteúdo contratual]**.
10. Ao mesmo tempo, com a assinatura dos referidos acordos, a Vallis ficou investida de um conjunto de direitos e prerrogativas suscetíveis de lhe conferir, indiretamente, o

² Estão apenas incluídas do perímetro da transação as seguintes sociedades, controladas, direta ou indiretamente, pela Eusébiospar, SGPS, S.A.: **[CONFIDENCIAL – identificação de empresas – segredos de negócio e conteúdo contratual]**.

³ Estão excluídas do perímetro da transação: **[CONFIDENCIAL – identificação de empresas – segredos de negócio e conteúdo contratual]** (cfr. Anexo 16 da Notificação).

controlo sobre a Eusébiospar e, com ela, do conjunto de sociedades que integram o perímetro da operação, uma vez que disporá da possibilidade de adoção de matérias estratégicas, em sede dos órgãos decisórios da Eusébiospar, e conseqüentemente, o seu controlo.

11. Foi acordado entre os signatários do contrato de compra e venda de participações sociais que, com a respetiva assinatura, **[CONFIDENCIAL - cláusulas contratuais]**.
12. Nestes termos, a operação de concentração em causa configura uma operação de concentração, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 36.º da Lei da Concorrência.
13. A operação de concentração reveste uma natureza horizontal, verificando-se sobreposição em alguns dos mercados de produto relevante em causa, tal como melhor se verá *infra*.

4. MERCADOS RELEVANTES

4.1. Mercados Geográficos e do Produto Relevantes com Sobreposição Horizontal

14. A operação terá, segundo a Notificante, natureza horizontal, na medida em que os quatro grupos (Grupos Edifer+Hagen+Monte+Eusébios) exercem atividade no mercado nacional da construção civil e obras públicas e no mercado nacional da promoção imobiliária.

4.1.1. Mercado nacional da construção civil e obras públicas

15. Conforme resulta das recentes análises efetuadas por esta Autoridade, às aquisições dos Grupos Monte e Hagen, pela atual adquirente Vallis, acima já referenciadas⁴, este mercado relevante englobará todas as atividades relacionadas com a prestação de serviços de construção, de acabamento de edifícios e de engenharia civil.
16. A prática decisória da AdC⁵, no que respeita a esta atividade, tem sido, em regra, no sentido de uma delimitação ampla do mercado relevante, na medida em que, nas concentrações analisadas, as conclusões jusconcorrenciais não seriam distintas, caso se tivesse procedido a delimitações mais estreitas.
17. Todavia, já procedeu a determinadas segmentações, dentro do mercado (lato) da construção civil e obras públicas, tendo identificado como mercados relevantes autónomos, nomeadamente, o mercado local/regional do betão pronto, o mercado

⁴ Cfr. § 4 *supra*.

⁵ Cfr., neste sentido, entre outras, as decisões da AdC nos seguintes processos de controlo de concentrações: a decisão de 8 de setembro de 2008, no processo Ccent. n.º 50/2008 - OPWAY / Tâmega Madeira; a decisão de 21 de julho de 2008, no processo Ccent. n.º 7/2008 - Soares da Costa /Contacto; a decisão de 16 de agosto de 2007, no processo Ccent. n.º 35/2007 - Grupo Lena/ Grupo Abrantina; a decisão de 17 de maio de 2007, no processo Ccent. n.º 25/2007 - A. Silva & Silva/Sopol; a decisão de 16 de abril de 2007, no processo Ccent. n.º 16/2007 - Monte/Monteadriano; a decisão de 24 de maio de 2007, no processo Ccent. n.º 12/2007 - Secil/Cimentos Madeira, Lda.; a decisão de 8 de março de 2007, no processo Ccent. n.º 8/2007 - Opca /Sopol; a decisão de 27 de fevereiro de 2007, no processo Ccent. n.º 5/2007 - Pavicentro-Pré-Fabricação/Opca-Obras Públicas E Cimento Armado; a decisão de 27 de fevereiro de 2007, no processo Ccent. n.º 61/2006 - Espírito Santo Property/Opca; a decisão de 14 de dezembro de 2006, no processo Ccent. n.º 53/2006 - Investifino/Soares Da Costa; a decisão de 23 de dezembro de 2004, no processo Ccent. n.º 38/2004 - Adriparte/Monte/Empriano.

local/regional da exploração de inertes ou agregados⁶, o mercado nacional das geotecnias e fundações⁷, entre outros.

18. Para efeitos de apreciação da presente operação de concentração, aceita-se a delimitação de mercado relevante proposta, como a do *mercado nacional da construção civil e obras públicas*, numa perspetiva lata, autonomizando-se, todavia, deste, os mercados relevantes considerados como distintos pela prática decisória da AdC, como se verá adiante.

4.1.2. Mercado nacional da promoção imobiliária

19. Por sua vez, no que respeita ao mercado da promoção imobiliária, e nos termos da prática decisória da AdC, constante das decisões adotadas quanto às aquisições dos Grupos Monte e Hagen, pela atual adquirente Vallis, que acima se referiu, a AdC considerou ser passível de autonomização, como um mercado relevante, a atividade nacional de promoção imobiliária.
20. Com efeito, a atividade de promoção imobiliária é suscetível de constituir um mercado relevante autónomo, distinto de outras atividades associadas à exploração de ativos imobiliários, como sejam, o arrendamento, a gestão, a mediação, tratando-se de um negócio onde estão presentes a quase totalidade das empresas de construção civil, constituindo uma forma de as mesmas explorarem e potenciarem sinergias que vão surgindo da conjugação, numa mesma entidade, da atividade de construção e de desenvolvimento imobiliário.
21. Este entendimento encontra, também, apoio na prática decisória comunitária⁸, pelo que, para efeitos de apreciação da presente operação de concentração, se aceita a delimitação de mercado relevante proposta, como a do *mercado nacional da promoção imobiliária*.

4.2. Mercado Geográfico e do Produto Relevante sem Sobreposição Horizontal

22. A Notificante identificou o seguinte mercado relevante onde apenas se encontra ativo o Grupo Eusébios, não ocorrendo, por conseguinte, qualquer sobreposição com as atividades levadas a cabo pelos três grupos (Edifer+Hagen+Monte):
- (i) *Mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do parque de estacionamento gerido pela Adquirida, na cidade do Porto*⁹.
23. Esta atividade, onde apenas o Grupo Eusébios se encontra residualmente presente, como adiante se verá (*vide* § 40 *infra*), é passível de ser considerado como um

⁶ Cfr., entre outras, Ccent. n.º 1/2011 – Secil Betões/Lafarge Betões.

⁷ Cfr., a este respeito, a decisão da AdC no processo Ccent. n.º 18/2005 – Edifer SGPS / Tecnasol FGE.

⁸ Cfr., a este respeito, a decisão da Comissão Europeia no processo M.2825 – Fortis AG SA / Bernheim – Comofi, SA..

⁹ A Notificante informa, ainda, que o Grupo Eusébios explorou, em 2010 e 2011, um parque de estacionamento em Lisboa, através de uma sociedade do seu espólio que se encontra, atualmente, **[CONFIDENCIAL – segredos de negócio]**. Neste sentido, para efeitos da presente decisão, considera-se a atividade desta sociedade como fora do perímetro da operação em causa (*cfr.* nota de rodapé n.º 3 *supra*).

mercado relevante autónomo, tendo a AdC já tido a oportunidade de se pronunciar sobre o mesmo¹⁰.

24. Neste sentido e, uma vez que outra delimitação do mercado relevante, mais ou menos ampla, em termos da sua dimensão geográfica, não iria alterar a análise jusconcorrencial da operação em causa, a AdC aceita a delimitação de mercado relevante proposta pela Notificante.

4.3. Conclusão dos Mercados Relevantes

25. Face ao exposto, conclui-se que os mercados relevantes a considerar, para efeitos da presente operação de concentração, são os seguintes:
- (i) *Mercado nacional da construção civil e obras públicas;*
 - (ii) *Mercado nacional da promoção imobiliária;*
 - (iii) *Mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do parque de estacionamento gerido pela Adquirida, na cidade do Porto.*

5. MERCADOS RELACIONADOS

26. Atenta a atividade da Vallis, exercida através dos Grupos Edifer, Hagen e Monte, cujas aquisições foram recentemente analisadas por esta Autoridade¹¹, como acima referido, indicam-se, de seguida, os diversos mercados relacionados com as atividades levadas a cabo pelo Grupo Eusébios, os quais foram objeto de delimitação constante da prática decisória desta Autoridade:
- (i) *Mercado nacional da prestação de serviços de fundações e geotecnia¹²;*
 - (ii) *Mercados locais/regionais de extração de inertes ou agregados¹³;*
 - (iii) *Mercado nacional da prestação de serviços de consultoria na área ambiental¹⁴;*
 - (iv) *Mercados locais/regionais do betão betuminoso¹⁵;*

¹⁰ Cfr. a este respeito, as decisões da AdC quanto ao *mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos*, nos processos Ccent. n.º 66/2007 - CPE/Soares da Costa, de 07 de dezembro de 2007 (§ 27, 28), Ccent. n.º 52/2010 – Impulsionatis*PAC*Silbest/Holquadros, de 23 de dezembro de 2012, (§ 17 e 21), Ccent. n.º 53/2010 - Assip*Esconcessões / Empark, de 23 de dezembro de 2012 (§ 21 e 26), Ccent. n.º 25/2011 - Viana*PROA*Caixa / SABA, de 28 de julho de 2011 (§ 16 a 18).

¹¹ Cfr. § 4 *supra*.

¹² Cfr. § 27 a 32 da decisão da AdC no processo Ccent. n.º 42/2012 – Vallis/Grupo Monte.

¹³ Cfr. § 40 a 44 da decisão da AdC na Ccent. n.º 42/2012 – Vallis/Grupo Monte; e § 52 a 56 da decisão da AdC na Ccent. n.º 43/2012 – Vallis/Grupo Hagen. Mercados com dimensão geográfica correspondente à região dos concelhos de Ponte de Lima, Viana do Castelo, Arcos de Valdevez, Ponte da Barca, Vila Verde, Amares, Braga e Barcelos (quanto ao centro de produção de Serdedelo, Ponte de Lima); à região do Grande Porto, abrangendo os concelhos de Vila do Conde, Santo Tirso, Famalicão, Matosinhos, Porto e Vila Nova de Gaia (quanto ao centro de produção de Fornelo, Vila do Conde); e à região abrangida pelos concelhos de Vila Real, Vila Pouca de Aguiar, Régua e Sabrosa (quanto ao centro de produção de Rebordolongo, Vila Real).

¹⁴ Cfr. § 86 a 88 da decisão da AdC na Ccent. n.º 42/2012 – Vallis/Grupo Monte.

¹⁵ Cfr. § 45 a 50 da decisão da AdC na Ccent. n.º 42/2012 – Vallis/Grupo Monte. Mercados com dimensão geográfica correspondente à região dos concelhos da zona do Alto Minho: Ponte de Lima,

- (v) Mercado nacional do fabrico e montagem de estruturas metálicas para incorporação em empreitadas de construção¹⁶;
- (vi) Mercado nacional da construção ferroviária¹⁷.

6. AVALIAÇÃO JUS-CONCORRENCIAL

6.1. Estrutura da Oferta e Avaliação Jusconcorrencial dos Mercados Relevantes com Sobreposição Horizontal

6.1.1. Mercado nacional da construção civil e obras públicas

- 27. Segundo a Notificante e, de acordo com as análises anteriores da AdC¹⁸, este mercado caracteriza-se por uma notória atomização, traduzida na inexistência de quotas de mercado de relevo, mesmo no que se refere às empresas de maior dimensão.
- 28. Com efeito, o mercado nacional da construção civil e obras públicas é um mercado desconcentrado, com um tecido empresarial muito diverso onde coexistem um número muito significativo de operadores, de dimensão, estrutura e níveis de produtividade muito variáveis, sendo os principais operadores grupos económicos com uma dimensão global, e com um portfolio de grande relevância (entre estes, salientam-se os Grupos Mota-Engil, Somague, Teixeira Duarte e Soares da Costa).
- 29. Para efeitos de cálculo das quotas de mercado resultantes da projetada operação de concentração, recordando-se a presença da Vallis neste mercado, através da Edifer, da Monte e da Hagen, a Notificante propõe como *proxy*, certas variáveis macro-económicas como sejam, o Valor Bruto de Produção (VBP) ou, em alternativa, o Valor Acrescentado Bruto (VAB) ou ainda, o valor de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), todos relativos ao sector da construção¹⁹.
- 30. Com base nestes indicadores, e de acordo com as estimativas apresentadas pela Vallis, em resultado das aquisições de controlo referenciadas, a Notificante passaria a deter quotas de mercado, no mercado nacional, com referência a 2011, que não ultrapassariam os [**<5**]% (as quotas de mercado da Vallis seriam de [**<5**]%, [**<5**]% [Vallis (Edifer+Hagen+Monte): [**<5**]%; Eusébios: [**<5**]%) e [**<5**]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente).

Ponte da Barca, Arcos de Valdevez, Viana do Castelo, Valença, Monção, Paredes de Coura, Melgaço, Vila Nova de Cerveira, Barcelos, Braga e ainda os concelhos de Esposende, Póvoa do Varzim, Famalicão e Vila do Conde (quanto ao centro de produção de Ponte de Lima; à região dos concelhos do Grande Porto (abrangendo os concelhos Matosinhos, Maia, Porto, Valongo, Vila Nova de Gaia e Vila do Conde), e ainda os concelhos da Póvoa do Varzim, Esposende, Santo Tirso, Vila Nova de Famalicão e Barcelos (quanto ao centro de produção de Vila do Conde).

¹⁶ Cfr. § 12 e 13, da decisão da AdC de 8 de setembro de 2008 no processo Ccent. n.º 50/2008 – Opway/Construtora do Tâmega (Madeira).

¹⁷ Cfr. § 16 a 19 da decisão da AdC de 23 de fevereiro de 2006 no processo Ccent. n.º 5/2006 - EDIFER/PROMORAIL; e § 25 a 29 e 36 e 37 da decisão da AdC de 27 de fevereiro de 2007 no processo Ccent. n.º 4/2007 - Opca / Edifer / Gestisôr e Promorail.

¹⁸ Cfr. § 4 *supra*.

¹⁹ Relatório FEPICOP da Construção 2009/2010 (quanto ao VBP); INE – Contas nacionais (quanto ao VAB – Construção); Relatório “O sector da Construção em Portugal”, 2011, do Instituto Nacional da Construção e do Imobiliário (quanto ao FBCF – Construção).

31. Acresce que a Vallis passará a ser um dos principais operadores neste mercado, passando a ocupar o segundo lugar no *ranking*, logo a seguir ao Grupo Mota-Engil ([<5]%, [0-10]% e [<5]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente), ultrapassando a Somague ([<5]%, [<5]% e [<5]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente), os Grupos Teixeira Duarte ([<5]%, [<5]% e [<5]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente), Soares da Costa ([<5]%, [<5]% e [<5]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente) e Opway ([<5]%, [<5]% e [<5]% com base no VBP, VAB e FBCF, respetivamente).
32. Na hipótese mais conservadora, em que o cálculo assenta no VAB – Construção, verifica-se que, em 2011, o valor de *delta*²⁰ é de [**< 150**] pontos, sendo, de acordo com a prática decisória da AdC bem como da Comissão Europeia, pouco provável a identificação de preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal numa concentração com um *delta* deste nível.
33. A Notificante refere ainda que a operação projetada em causa fará surgir um novo *player* (Grupos Edifer+Hagen+Monte+Eusébios) capaz de disputar um lugar entre os principais operadores, salientando que, mesmo num cenário pós-concentração, o mercado manter-se-á com quotas significativamente pulverizadas nos lugares cimeiros, dado que o CR6 (soma das quotas dos 6 maiores operadores do mercado), composto pela MotaEngil, Somague, Teixeira Duarte, Soares da Costa, Opway e Vallis, atualmente de [**20-30**]%, passaria a [**20-30**]% (na hipótese mais conservadora, em que o cálculo assenta no VAB – Construção).
34. Mesmo que se considerasse um caso extremo, em que a estrutura de oferta fosse constituída por, apenas, os seis maiores operadores deste mercado, ainda assim, e tendo por referência o VAB – Construção, verificar-se-ia que, em 2011, o valor de *delta* seria de [**< 150**] pontos, sendo assim, de acordo com a prática decisória da AdC bem como da Comissão Europeia, pouco provável a identificação de preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal numa concentração com um *delta* deste nível²¹.
35. Em conclusão, não se antecipa que a operação de concentração projetada, relativa à assunção de controlo do Grupo Eusébios, possa dar origem a entraves significativos à concorrência efetiva, no mercado relevante em apreço.

6.1.2. Mercado nacional da promoção imobiliária

36. Tendo em conta o volume de negócios do Grupo Eusébios, imputável a este mercado, em 2011, a Notificante estima que a sua quota conjunta (Grupos Edifer, Hagen, Monte

²⁰ Por *delta* entende-se a diferença entre o valor do *IHH* pós-concentração e o valor do *IHH* pré-concentração. *IHH* é o Índice de Herfindahl-Hirschman, calculado como a soma dos quadrados das quotas das empresas a operar no mercado relevante, assim traduzindo o grau de concentração nesse mercado, e variando entre 0 e 10.000. A Comissão Europeia aplica frequentemente o Índice Herfindahl-Hirschmann (*IHH*) para conhecer o nível de concentração global existente num mercado – Cfr. Orientações para a apreciação de concentrações horizontais nos termos do Regulamento do Conselho relativo ao controlo das concentrações, JO C 31/5, de 5.02.2004 (§ 19-21). A Comissão considera pouco provável a identificação de preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal numa concentração com um *delta* inferior ao limiar de 150 pontos.

²¹ Trata-se, aqui, de um mero exercício hipotético para avaliar o impacto da operação caso se considerassem, na estrutura de oferta, apenas os maiores operadores de mercado. Em todo o caso, deverá notar-se que a estrutura de oferta do mercado em apreço integra um número bastante significativo de outros operadores, que, em maior ou menor escala, exercerão uma pressão concorrencial sobre as empresas de maior dimensão.

e Eusébios), num cenário pós-concentração, não excederá [**<5**]% de quota de mercado, a nível nacional.

37. Com efeito, embora a Notificante afirme não dispor de informação pública quanto à dimensão total do mercado da promoção imobiliária, esta é uma atividade na qual operam uma miríade de operadores, uma vez que é complementar da atividade da construção civil, pelo que nos parece provável que a quota resultante da operação projetada será inexpressiva e não excederá os [**<5**]% do mercado relevante.
38. Em conclusão, do exposto, considera-se que a operação de concentração projetada, relativa à assunção de controlo do Grupo Eusébios, não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva, no mercado relevante em apreço.

6.2. Estrutura da Oferta e Avaliação Jusconcorrencial do Mercado Relevante sem Sobreposição Horizontal

39. No que respeita ao mercado relevante onde não existe sobreposição horizontal, onde apenas se encontra presente o Grupo Eusébios, concretamente, o mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do parque de estacionamento gerido pela Adquirida, na cidade do Porto, a presente operação não é de molde a suscitar preocupações no plano dos efeitos não horizontais.
40. Com efeito, a posição da Adquirida neste mercado é limitado à exploração de 1 (um) parque, dentro da cidade do Porto, tendo a Notificante estimado que a sua quota de mercado não represente mais de [**<5**]%, em 2011.
41. Acresce que, para além desta reduzida quota de mercado, existem operadores de relevo que se encontram presentes no mercado do Porto, nomeadamente, a CPE – Companhia de Parques de Estacionamento, S.A., a EMPARK – Empreendimentos e Exploração de Estacionamento, S.A., a SABA Portugal – Parques de Estacionamento, S.A. e a SIENT – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A..
42. No cenário pós-concentração, a estrutura concorrencial deste mercado relevante não sofre alterações, uma vez que a Notificante não se encontra presente no mesmo, verificando-se apenas uma transferência de quota.
43. Face a todo o exposto, atendendo à inexistência de sobreposição horizontal resultante da operação de concentração em causa, considera-se que a mesma não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva neste mercado relevante.

6.3. Conclusão da Avaliação Jusconcorrencial

44. Face ao *supra* exposto, a operação em causa não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados relevantes em causa, acima analisados, uma vez que:
 - (i) Não resultam da mesma **efeitos de natureza horizontal** suscetíveis de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos *mercados relevantes nacionais* (a) *da construção civil e obras públicas*, e (b) *da promoção imobiliária*, uma vez

que as quotas de mercado conjuntas estimadas são muito inferiores a 25%²², em 2011, e os *deltas* resultantes são significativamente inferiores a 150 pontos²³; nem

- (ii) **Efeitos de natureza não horizontal** no mercado relevante onde apenas a Eusébios se encontra ativa, designadamente, no *mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do parque de estacionamento gerido pela Adquirida, na cidade do Porto*, na medida em que não existe sobreposição horizontal; que a presença da Eusébios no referido mercado se encontra estimada em cerca de [**<5**]%, em 2011; e, que não se trata de um serviço complementar ou que integre uma gama de serviços/produtos geralmente vendidos ao mesmo conjunto de clientes, para a mesma utilização final, tendo em consideração os produtos e serviços onde se encontra, principalmente ativa, a Vallis, *i.e.*, no setor da construção civil e obras públicas; nem
- (iii) **Efeitos de natureza não horizontal** derivados da presença da Vallis em mercados relacionados com os mercados relevantes onde se encontra ativa a Eusébios, respetivamente, no (a) *mercado nacional da prestação de serviços de fundações e geotecnia*, nos (b) *mercados locais/regionais extração de inertes e agregados*, no (c) *mercado nacional da prestação de serviços de consultoria na área ambiental*, nos (d) *mercados locais/regionais do betão betuminoso*, no (e) *mercado nacional do fabrico e montagem de estruturas metálicas para incorporação em empreitadas de construção*, e no (f) *mercado nacional da construção ferroviária*, uma vez que os limiares das quotas de mercado estimadas destes mercados são, em qualquer dos casos, inferiores a 15%²⁴, sendo, portanto, pouco provável preocupações de concorrência, quer sejam de natureza coordenada quer não coordenada.

7. PARECER DA ENTIDADE REGULADORA

45. Ao abrigo do n.º 1 do artigo 55.º da Lei da Concorrência e do artigo 9.º dos Estatutos da Autoridade de Concorrência, publicados no Decreto-Lei n.º 10/2003, de 18 de janeiro, no que concerne ao mecanismo de Cooperação entre Autoridades Públicas, foi solicitado ao Instituto da Construção e do Imobiliário, IP ou “InCI” (anteriormente designado Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário ou “IMOPPI”), a 3 de janeiro de 2013, a emissão de parecer sobre a presente operação, tendo o InCI remetido o seu parecer à AdC, em 18 de janeiro de 2013, importando apresentar seguidamente as suas principais considerações.

²² Cfr. Orientações para a apreciação de concentrações horizontais nos termos do Regulamento do Conselho relativo ao controlo das concentrações, *cit. supra* (§ 18).

²³ Por *delta* entende-se a diferença entre o valor do *IHH* pós-concentração e o valor do *IHH* pré-concentração. *IHH* é o Índice de Herfindahl-Hirschman, calculado como a soma dos quadrados das quotas das empresas a operar no mercado relevante, assim traduzindo o grau de concentração nesse mercado, e variando entre 0 e 10.000. A Comissão Europeia aplica frequentemente o Índice Herfindahl-Hirschmann (*IHH*) para conhecer o nível de concentração global existente num mercado – Cfr. Orientações para a apreciação de concentrações horizontais nos termos do Regulamento do Conselho relativo ao controlo das concentrações, JO C 31/5, de 5.02.2004 (§ 19-21). A Comissão considera pouco provável a identificação de preocupações em termos de concorrência de tipo horizontal numa concentração com um *delta* inferior ao limiar de 150 pontos.

²⁴ Cfr. Orientações para a apreciação de concentrações não horizontais nos termos do Regulamento do Conselho relativo ao controlo das concentrações, JO C 265/7, de 18.10.2008 (§ 25).

46. De acordo com os elementos constantes da análise económico-financeira elaborada pelo InCI e, relativamente ao ano de 2011, o Grupo empresarial resultante da operação de concentração deterá uma quota de mercado de [**<5**]%.
47. Em conclusão, face à reduzida expressão da quota de mercado prospetivada em resultado das aquisições em causa e, atenta a fragmentação do sector da construção, tanto do lado da oferta como do lado da procura, o InCI conclui que a operação de concentração *«não parece[m] promover efeitos negativos no setor da construção, uma vez que o mercado continuaria a ter um número de operadores que parece assegurar a concorrência efetiva no mercado, não promovendo, pois, a criação de um agente económico capaz de distorcer ou influenciar de forma decisiva ou notória o funcionamento do mercado»*.

8. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

48. Nos termos do n.º 3 do artigo 54.º da Lei da Concorrência, foi dispensada a audição prévia da autora da notificação, dada a ausência de interessados que se tenham manifestado contra a realização da operação e o sentido da decisão, que é de não oposição.

9. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

49. 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 adotar uma decisão de não oposição à presente operação de concentração, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei da Concorrência, uma vez que a mesma não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos seguintes mercados relevantes: *(i) mercado nacional da construção civil e obras públicas, (ii) mercado nacional da promoção imobiliária, e (iii) mercado da prestação de serviços de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do parque de estacionamento gerido pela Adquirida, na cidade do Porto*, nem nos mercados relacionados *supra* identificados.

Lisboa, 23 de janeiro de 2013

O Conselho da Autoridade da Concorrência,

Manuel Sebastião
Presidente

Jaime Andrez
Vogal

João Espírito Santo Noronha
Vogal

Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA.....	2
2. AS PARTES	2
2.1. Empresa Adquirente.....	2
2.2. Empresa Adquirida.....	3
3. NATUREZA DA OPERAÇÃO	3
4. MERCADOS RELEVANTES.....	4
4.1. Mercados Geográficos e do Produto Relevantes com Sobreposição Horizontal	4
4.1.1. Mercado nacional da construção civil e obras públicas.....	4
4.1.2. Mercado nacional da promoção imobiliária	5
4.2. Mercado Geográfico e do Produto Relevante sem Sobreposição Horizontal.....	5
4.3. Conclusão dos Mercados Relevantes	6
5. MERCADOS RELACIONADOS.....	6
6. AVALIAÇÃO JUS-CONCORRENCIAL	7
6.1. Estrutura da Oferta e Avaliação Jusconcorrencial dos Mercados Relevantes com Sobreposição Horizontal.....	7
6.1.1. Mercado nacional da construção civil e obras públicas.....	7
6.1.2. Mercado nacional da promoção imobiliária	8
6.2. Estrutura da Oferta e Avaliação Jusconcorrencial do Mercado Relevante sem Sobreposição Horizontal.....	9
6.3. Conclusão da Avaliação Jusconcorrencial	9
7. PARECER DA ENTIDADE REGULADORA.....	10
8. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS.....	11
9. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO	11

Índice de Tabelas

Tabela 1 – Volume de negócios da Vallis, para os anos de 2009, 2010 e 2011.....	3
Tabela 2 – Volume de negócios da Eusébiospar, para os anos de 2009, 2010 e 2011.....	3