



**Ccent. 35/2016
Mr. Clean / Sient**

**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]

28/12/2016

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

Processo Ccent. 35/2016 – Mr. Clean / Sient

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA

1. Em 29 de agosto de 2016, com produção de efeitos a 14 de setembro, foi notificada à Autoridade da Concorrência (“AdC”), nos termos dos artigos 37.º e 44.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio (“Lei da Concorrência”), uma operação de concentração que consiste na aquisição do controlo exclusivo sobre a Sient – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. (“Sient” ou “Adquirida”), pelo Grupo Empark (“Grupo Empark” ou “Notificante”), através da sua subsidiária Mr. Clean – Lavagem de Veículos, S.A..
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 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 a) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

2. AS PARTES

2.1. Empresa Adquirente

3. O Grupo Empark é uma empresa ativa na gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel. Em Portugal, o Grupo Empark desenvolve a sua atividade principal através da Empark Portugal – Empreendimentos e Exploração de Parqueamentos, S.A.. Em concreto, a Empark explora os seguintes parques de estacionamento:
 - Zona Norte
 - Parque Carvalho Araújo (Vila Real)
 - Parque Praça do Almada (Póvoa de Varzim)
 - Aeroporto Francisco Sá Carneiro (Maia)
 - Parque Palácio de Cristal (Porto)
 - Parque D. João I (Porto)
 - Parque Poveiros (Porto)
 - Parque D. Luíz I (Vila Nova de Gaia)
 - Parque Centro Histórico (Vila Nova da Gaia)
 - Parque Centro Cívico (Vila Nova de Gaia)
 - Zona Centro
 - Hospital Distrital da Figueira da Foz (Figueira da Foz)
 - Parque Maringá (Leiria)
 - Largo da Estação (Cascais)
 - Casino Estoril (Cascais)

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial.

- Elias Garcia (Amadora)
- Panoramic (Lisboa)
- Aeroporto da Portela (Lisboa)
- Parque das Nações – Hospital (Lisboa)
- Alvalade XXI (Lisboa)
- Campo Grande – Estação (Lisboa)
- NOS Campo Grande (Lisboa)
- Campo Grande – Churrasqueira (Lisboa)
- Campo Grande – Viaduto (Lisboa)
- Campo Pequeno (Lisboa)
- Berna (Lisboa)
- Valbom (Lisboa)
- Arco do Cego (Lisboa)
- Alves Redol – Técnico (Lisboa)
- Praça de Londres (Lisboa)
- Alameda (Lisboa)
- Praça do Chile (Lisboa)
- Casal Ribeiro (Lisboa)
- Maria Cristina (Lisboa)
- Campolide (Lisboa)
- Marquês de Pombal (Lisboa)
- Saldanha (Lisboa)
- Saldanha Residence (Lisboa)
- Páteo Bagatela (Lisboa)
- Largo do Rato (Lisboa)
- Campo Mártires da Pátria (Lisboa)
- Campo de Ourique (Lisboa)
- S. Bento (Lisboa)
- Restauradores (Lisboa)
- Alexandre Herculano (Lisboa)
- Castil (Lisboa)
- Largo de Jesus (Lisboa)
- Santa Apolónia (Lisboa)
- Camões (Lisboa)
- Baixa-Chiado (Lisboa)
- Mercado da Ribeira (Lisboa)
- Docas (Lisboa)
- Docas Ponte (Lisboa)
- CUF Infante Santo (Lisboa)
- Cacilhas (Almada)
- Hospital Garcia da Orta (Almada)
- Seixal Transtejo (Seixal)
- Barreiro Transtejo (Barreiro)
- Mercado 1.º de Maio (Barreiro)
- Montijo Transtejo (Montijo)

- Zona Sul
 - Casa da Cultura (Beja)
 - Aeroporto de Faro (Faro)
 - Alameda da República (Portimão)
4. Adicionalmente, a Empark explora algumas concessões de estacionamento em zonas pagas (vulgo “parquímetros”), nomeadamente nos Municípios do Porto, Vila Nova de Gaia e Faro.
5. Os volumes de negócios realizados pelo Grupo Empark em Portugal, no Espaço Económico Europeu (“EEE”) e a nível mundial, nos anos de 2013 a 2015, calculados nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, foram os seguintes:

Tabela 1 – Volume de negócios do Grupo Empark

<i>Milhões Euros</i>	2013	2014	2015
Portugal	[<100]	[<100]	[<100]
EEE	[>100]	[>100]	[>100]
Mundial	[>100]	[>100]	[>100]

Fonte: Notificante.

2.2. Empresa Adquirida

6. A Sient é uma empresa ativa na gestão e exploração de um *portefólio* de contratos relativos a parques de estacionamento localizados em várias cidades de Portugal Continental. Em concreto, a Sient explora os seguintes parques de estacionamento:
- Zona Norte
 - Estação Ferroviária de Devesas (Vila Nova de Gaia)
 - Estação Ferroviária de General Torres (Vila Nova de Gaia)
 - Estação Ferroviária de Braga (Braga)
 - Estação Ferroviária de São Bento (Porto)
 - Estação Ferroviária de Ermesinde (Ermesinde)
 - Zona Centro
 - Doca de Alcântara – Rocha (Lisboa)
 - Parque da Gebalis (Lisboa)¹
 - Oceanário (Lisboa)
 - Hospital da Luz (Lisboa)
 - Gare do Oriente (Lisboa)
 - Hospital São Francisco Xavier (Lisboa)
 - Tágides (Lisboa)
 - Estádio do Sport Lisboa e Benfica (Lisboa)
 - Edifício Meridiano (Lisboa)

¹ Será de referir que, relativamente ao Parque da Gebalis, a Sient denunciou o contrato em causa em outubro de 2016, pelo que o mesmo deixa de estar incluído no objeto da operação.

- Estação Ferroviária de Santarém (Santarém)
 - Parque Instituto de Implantologia Dentária (Lisboa)
 - Parque das Laranjeiras (Lisboa)
 - Saúde (Lisboa)
 - Zona Sul
 - Cemitério dos Judeus (Faro)
 - Parque P1 Albufeira (Albufeira)
7. Os volumes de negócios realizados pela Sient em Portugal, no EEE e a nível mundial, nos anos de 2013 a 2015, calculados nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, foram os seguintes:

Tabela 2 – Volume de negócios da Sient

<i>Milhões Euros</i>	2013	2014	2015
Portugal	[<5]	[<5]	[<5]
EEE	[<5]	[<5]	[<5]
Mundial	[<5]	[<5]	[<5]

Fonte: Notificante.

3. NATUREZA DA OPERAÇÃO

8. Conforme referido *supra*, a presente operação de concentração consiste na aquisição, pela Empark, do controlo exclusivo sobre a Sient.
9. 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 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 a) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.
10. A operação de concentração apresenta uma natureza horizontal, uma vez que tanto a Empark como a Sient desenvolvem atividades na gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel.

4. MERCADOS RELEVANTES

4.1. Mercado do Produto Relevante

11. Como referido anteriormente, as partes encontram-se ativas na gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento em várias cidades de Portugal Continental.

12. Atendendo à prática decisória nacional² e da Comissão Europeia (“Comissão”)³, o mercado do produto relevante em causa tem vindo a ser definido como o da *gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos*.
13. Este é um mercado que se caracteriza pela presença de operadores que, à semelhança das partes, prestam serviços de estacionamento de rotação ao público⁴ e serviços de estacionamento periódico⁵, de forma a satisfazer tanto a procura de utilizadores de curta e média duração, como de utilizadores com necessidades prolongadas de estacionamento.
14. Muito embora, do ponto de vista da procura, os serviços de estacionamento de rotação ao público e os serviços de estacionamento periódico correspondam a serviços diferenciados, destinados a utilizadores com necessidades distintas, considera-se que os mesmos integram o mesmo mercado do produto relevante, atenta, designadamente, a existência de substituíbilidade do lado da oferta entre estes dois tipos de serviços. De facto, a generalidade dos parques de estacionamento disponibiliza as duas tipologias de serviços, não fazendo qualquer distinção entre a área do parque de estacionamento que é afeta a cada um dos dois tipos de serviços⁶.
15. Conforme descrito na prática decisória supracitada, os parques e zonas de estacionamento podem ser explorados quer de forma privada, quer em regime de concessão administrativa em que o concedente é, regra geral, uma câmara municipal.
16. No caso em que os parques e zonas de estacionamento são explorados em regime de concessão, as condições de utilização e as taxas devidas pelos utilizadores dos estacionamentos concessionados são aprovadas por regulamento municipal, sendo sujeitas a revisões anuais em função do índice de preços ao consumidor.⁷
17. Quando os parques e zonas de estacionamento são explorados de forma privada, as condições de utilização e as taxas a cobrar aos utentes são fixadas pelos respetivos

² Cfr. decisões da AdC nos Processos Ccent. 66/2007 – *Soares da Costa/C.P.E.*, de 7.12.2007; Ccent. 52/2010 – *IMPULSIONATIS*PAC*SILBEST/HOLQUADROS*, de 23.12.2010; Ccent. 53/2010 – *ASSIP*ESCONCESSÕES/EmPark*, de 23.12.2010; Ccent. 25/2011 – *Viana*Proa*Caixa/Saba*, de 28.07.2011; Ccent. 59/2012 – *Vallis/Eusébiospar*, de 23.01.2013; Ccent. 34/2015 – *SABA/CPE*, de 10.09.2015 e Ccent. 3/2016 – *ESLI/EMSA*, de 6.05.2016.

³ Cfr. Casos COMP/M.4613 – *Eurazeo SA/Apcoa Parking Holdings GMBH*; COMP/M.3479 – *Investcorp/Apoca*; COMP/M.2839 – *Cinven/Nacional*; COMP/M.2825 – *Fortis AG/Bernheim-Comofi*; e IV/M.1155 – *Cendant Corporation/NPC*.

⁴ Os serviços de estacionamento de rotação ao público consistem na disponibilização de lugares de estacionamento por períodos de tempo variáveis, contra o pagamento de uma quantia calculada em função do tempo de utilização. Estes serviços são prestados quer em zonas de estacionamento à superfície, quer em parques subterrâneos, e destinam-se a satisfazer a procura do utilizador de curta e média duração, apesar de não existir um limite de horas para a utilização do serviço. A procura é constituída quer por utilizadores ocasionais, quer por utilizadores frequentes (Cfr. Decisão Ccent. 25/2011 – *Viana*Proa*Caixa / Saba*, de 28.07.2011).

⁵ Nos serviços de estacionamento periódico é atribuído o direito de utilização do estacionamento por períodos prolongados (geralmente mensais), em regime de avença. A procura é constituída por particulares que pretendem estacionar com regularidade o carro num determinado parque e por empresas que pretendem ter à sua disposição um certo número de lugares de estacionamento (Cfr. Decisão Ccent. 25/2011 – *Viana*Proa*Caixa / Saba*, de 28.07.2011).

⁶ Ou, havendo uma distinção entre as áreas afetas a cada um dos serviços, verifica-se uma elevada facilidade em reajustar a área afeta a cada um dos tipos de serviços de estacionamento.

⁷ Nos termos do disposto no n.º 2 do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril.

operadores, muito embora o modo de determinação das referidas taxas deva ser aprovado pelos órgãos municipais competentes.⁸

18. Apenas quando o parque de estacionamento é propriedade da entidade exploradora é que o preço é livremente estabelecido pela mesma, estando excluídos da aplicação do regime legal em referência os parques de estacionamento não abertos ao uso público, como sejam (i) aqueles a que só podem ter acesso os utentes de um determinado serviço; (ii) aqueles a que só podem ter acesso o pessoal afeto a determinada entidade; e (iii) os de uso privativo de condomínios.⁹
19. Os parques e zonas de estacionamento geridos e explorados pela Notificante e pela Adquirida encontram-se ou em regime de concessão, ou em regime de exploração, não estando, com exceção do parque da Sient [Confidencial], na disponibilidade das mesmas a possibilidade de proceder à alteração das taxas a cobrar aos utentes sem que os órgãos municipais correspondentes intervenham.
20. Tendo em conta o *supra* exposto e, em particular, em razão da estabilidade decorrente da prática decisória anterior, a AdC reitera a definição de mercado do produto relevante que tem vindo a adotar, considerando, para efeitos da presente operação de concentração, o *mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos*.¹⁰

4.2. Mercado Geográfico Relevante

21. Quanto ao mercado geográfico, a Notificante nota que a AdC tem considerado que o mesmo assume uma dimensão infranacional/local, sem prejuízo da sua exata delimitação ter sido deixada em aberto. Neste sentido, a Notificante recupera os argumentos que a AdC tem entendido como relevantes na definição do mercado geográfico, designadamente a existência de uma ligação direta entre a decisão dos clientes de utilizarem determinado(s) parque(s) e a localização geográfica do destino do cliente. Ou seja, quanto mais perto estiverem do destino, maior será a probabilidade de o cliente optar por utilizar esse(s) parque(s).^{11,12}
22. Em coerência com a prática decisória da AdC, a Notificante entende que o mercado geográfico relevante, para efeitos da presente operação de concentração, [Confidencial].
23. Desta forma e uma vez que, do ponto de vista da procura, a localização dos parques de estacionamento, bem como a distância entre os mesmos, se revela fundamental para que estes sejam considerados como alternativa para os utilizadores, a AdC considera,

⁸ Nos termos do disposto no n.º 3 do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril, que estabelece o regime relativo às condições de utilização dos parques e zonas de estacionamento, bem como as normas gerais de segurança dos mesmos.

⁹ Nos termos do disposto no n.º 2 do art. 1.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril.

¹⁰ Neste enquadramento, não deverão integrar o mercado do produto relevante os parques e/ou zonas de estacionamento que sejam de acesso gratuito ou que tenham carácter privado ou residencial (Cfr. Decisão de 9.07.2002 no Processo COMP/M.2825 – *Fortis AG/Berheim-Comofi*, §25).

¹¹ Cfr. entre outras, a já citada Ccent. 3/2016 – *ESLI/EMSA*.

¹² A Notificante alerta para o facto de, em sua opinião, por vezes a escolha dos clientes por um parque em detrimento de outro poderá ser influenciada pelo quotidiano dos mesmos (horas do dia, dias de semana ou meses do ano), bem como, e.g., pela ocorrência de determinados eventos culturais, desportivos ou de outra natureza social.

na sua análise, e sempre que tal se justificar, áreas de influência de 300, 500 e 700 metros.

4.3. Conclusão

24. Em face do exposto, a Autoridade da Concorrência identifica, como mercados relevantes, o *mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos* localizados em áreas de influência de até 700m relativamente aos parques de estacionamento explorados pela Adquirida.

5. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

5.1. Estrutura de oferta e avaliação jusconcorrencial

25. Como referido anteriormente, a Empark e a Sient são empresas que se encontram ativas na gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel em várias cidades de Portugal Continental.
26. De acordo com o estudo sectorial da DBK¹³, o setor da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel em Portugal atingiu uma dimensão de cerca de 105 milhões de euros em 2014, estimando-se que a quota do Grupo Empark passará, em resultado da presente operação de concentração e a nível do território nacional, para cerca de [30-40]%, sendo o acréscimo de quota decorrente da presente operação de concentração inferior a [0-5]%^{14,15}.
27. Conforme referido acima, a presente operação de concentração consiste na assunção do controlo exclusivo, pela Empark, sobre a gestão e exploração de um conjunto de parques de estacionamento, atualmente a cargo da Sient.

¹³ Estudo DBK – Informa – *Estudio Sectores – Aparcamientos (Mercado Ibérico)*, de março de 2015, elaborado a partir de informação proveniente de empresas líderes de Espanha e Portugal. As empresas portuguesas consideradas foram: El Corte Inglés, EMEL, Grupo Braga Parques, Grupo Empark, Grupo Mundicenter, Grupo SabaPortugal, Grupo Soares da Costa, Grupo Sonae Sierra, Grupo Vinci Park, Parques Tejo e Sient (<https://www.informadb.pt/idbweb/resourcesRepository/sectores-mercado-iberico/2015/mar-parques-estacionamento.pdf>).

¹⁴ Relativamente ao estudo da DBK *supra* mencionado, a Notificante veio contestar os dados nele apresentados referindo que “(...) a Notificante não disponibilizou dados para a realização do mesmo, sendo que os dados da Empark que constarão nesse documento serão estimados pela DBK. Ademais, tal estudo ignora a existência dos pequenos operadores, conduzindo a conclusões e análises que poderão encontrar-se deturpadas”. Não obstante, e após pedido da AdC, a Notificante remeteu o mesmo estudo setorial da DBK _ Sectores de Portugal, de março de 2013, no qual a Empark era já apontada como líder de mercado com uma quota a nível do território nacional de cerca de [20-30]%, em 2012.

¹⁵ De acordo com a Notificante, tendo por base um estudo de 2013 da European Parking Association “*Scope of Parking in Europe*”, que considerou lugares de estacionamento pagos em municípios com mais de 20.000 habitantes, existem em Portugal 827.603 lugares de estacionamento pagos, incluindo os lugares *on street* (inclui todas as situações de parquímetros) e lugares *off street* (abrange as demais situações incluindo os parques não cobertos). Desta forma, a Notificante estima que, a nível do território nacional, a quota do Grupo Empark e da Sient corresponda, respetivamente, a cerca de [0-10]% e [0-10]%, em número de lugares.

28. Em concreto, o objeto da operação incide sobre 19 parques de estacionamento dispersos por várias cidades de Portugal Continental. Não obstante, em apenas 6 destes casos, a Notificante gere ou explora parque(s) ou zona(s) de estacionamento pago(s) localizado(s) na área de influência dos parques da Sient, i.e. a menos de 700 metros destes últimos, observando-se, nestes casos, a existência de sobreposição horizontal entre a atividade da Adquirida e da Adquirente.
29. Neste sentido, relativamente aos restantes 13 parques da Adquirida¹⁶ e independentemente do exato raio de influência dos mesmos, a presente operação de concentração apenas resultará numa mera transferência de quota de mercado, não se perspetivando, desta forma, preocupações de natureza jusconcorrencial a nível das áreas locais em causa.
30. Assim, a avaliação jusconcorrencial que se segue incidirá sobre o impacto da presente operação de concentração no mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondentes à área de influência dos seguintes 6 parques de estacionamento explorados pela Adquirida: (i) Parque Cemitério dos Judeus (Faro); (ii) Oceanário (Lisboa); (iii) Estação Ferroviária de S. Bento (Porto); (iv) Estação Ferroviária General Torres (Vila Nova de Gaia); (v) Estação Ferroviária de Devesas (Vila Nova de Gaia); e (vi) Parque Doca Alcântara – Rocha (Lisboa).

(i) Parque Cemitério dos Judeus (Faro), (ii) Oceanário (Lisboa) e (iii) Estação Ferroviária de S. Bento

31. Com base nas melhores estimativas da Notificante, apresentam-se nas Tabelas *infra* a estrutura de oferta dos mercados da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos, correspondente às áreas de influência de 300, 500 e 700 metros, dos parques (i) Cemitério dos Judeus, (ii) Oceanário e (iii) Estação Ferroviária de S. Bento, para os anos de 2013 a 2015¹⁷:

Tabela 3 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Cemitério dos Judeus

Concorrentes	Parque Cemitério dos Judeus		
	300 Metros	500 Metros	700 Metros
Parques Sient	[80-90]%	[10-20]%	[0-10]%
Parques Grupo Empark	-	-	-
On Street Grupo Empark	-	-	[10-20]%
Quota Conjunta	[80-90]%	[10-20]%	[20-30]%
Parques Outros Operadores	-	[50-60]% ¹⁸	[50-60]% ¹⁹

¹⁶ Estação Ferroviária de Braga (Braga); Estação Ferroviária de Ermesinde (Ermesinde); Hospital da Luz (Lisboa); Gare do Oriente (Lisboa); Hospital São Francisco Xavier (Lisboa); Tágides (Lisboa); Estádio do Sport Lisboa e Benfica (Lisboa); Edifício Meridiano (Lisboa); Estação Ferroviária de Santarém (Santarém); Parque Instituto de Implantologia Dentária (Lisboa); Parque das Laranjeiras (Lisboa); Saúde (Lisboa); Parque P1 Albufeira (Albufeira).

¹⁷ As quotas apresentam-se em volume, tendo por base o número de lugares de estacionamento disponíveis em cada área de influência. Segundo a Notificante e atenta a estabilidade do número de lugares de estacionamento em cada área de influência analisada, a estrutura de oferta apresentada é idêntica para nos anos de 2013, 2014 e 2015.

¹⁸ Esta quota é detida pela Câmara Municipal de Faro.

¹⁹ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Câmara Municipal de Faro ([30-40]%) e Universidade do Algarve ([20-30]%).

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. 9

On Street Outros Operadores (Massitrave)	[10-20]%	[20-30]%	[10-20]%
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

Tabela 4 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Oceanário

Concorrentes	Parque Oceanário		
	300 Metros	500 Metros	700 Metros
Parques Sient	[40-50]%	[10-20]%	[10-20]%
Parques Grupo Empark	-	[10-20]%	[0-10]%
On Street Grupo Empark	-	-	-
Quota Conjunta	[40-50]%	[20-30]%	[20-30]%
Parques Outros Operadores	[10-20]%^20	[40-50]%^21	[50-60]%^22
On Street Outros Operadores (EMEL)	[40-50]%	[30-40]%	[20-30]%
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

Tabela 5 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque da Estação Ferroviária S. Bento

Concorrentes	Parque da Estação Ferroviária S. Bento		
	300 Metros	500 Metros	700 Metros
Parques Sient	[0-10]%	[0-10]%	[0-10]%
Parques Grupo Empark	[20-30]%^23	[20-30]%^24	[0-10]%
On Street Grupo Empark	[0-10]%	[0-10]%	[10-20]%
Quota Conjunta	[40-50]%	[30-40]%	[10-20]%
Parques Outros Operadores	[50-60]%^25	[60-70]%^26	[80-90]%^27
On Street Outros Operadores	-	-	-
TOTAL	100%	100%	100%

²⁰ Esta quota é detida pela Placegar – Marina Parque das Nações.

²¹ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Placegar ([20-30]%), Montepio ([0-10]%), José de Mello ([0-10]%) e Pingo Doce ([0-10]%).

²² Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Placegar ([20-30]%), Imopólis (12,3%), Hotel Olissipo ([0-10]%), Montepio ([0-10]%), José de Mello ([0-10]%) e Pingo Doce ([0-10]%).

²³ Esta quota é referente ao parque da Empark “D. João I”.

²⁴ Esta quota é referente aos parques da Empark “D. João I” e “Poveiros”.

²⁵ Esta quota é detida pela SABA ([20-30]%), Câmara Municipal do Porto ([10-20]%), Garagem Batalha ([0-10]%) Garagem Ibéria ([0-10]%), Grupo Accor - Hotel Mercure ([0-10]%), IP -S. Bento Norte ([0-10]%).

²⁶ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Saba ([40-50]%), Câmara Municipal do Porto ([0-10]%) e Outros ([10-20]%)

²⁷ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Saba ([30-40]%), Sonae ([0-10]%) e Outros ([30-40]%).

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. ¹⁰

Fonte: Notificante.

32. No que respeita à gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos na área de influência do (i) Parque Cemitério dos Judeus e (ii) Oceanário, verifica-se que a presente operação de concentração traduz-se numa mera transferência de quota sem qualquer impacto na estrutura de oferta nas áreas de influência de 300 e 500 metros em torno do Parque do Cemitério dos Judeus, bem como na área de influência dos 300 metros em torno do Parque Oceanário.
33. Não obstante, no que se refere à área de influência de 700 metros em torno do Parque do Cemitério dos Judeus, a Notificante encontra-se presente por via da exploração dos Parquímetros de Faro; e, nas áreas de influência de 500 e 700 metros em torno do parque Oceanário, por via da gestão e exploração do Parque das Nações – Hospital.
34. Ora, no que se refere às áreas de influência referidas no ponto anterior, as quotas de mercado conjuntas das partes na concentração serão inferiores a 30%, considerando-se, face a estas quotas, que a presente operação de concentração não é suscetível de redundar em preocupações jusconcorrenciais nessas áreas locais.
35. No que respeita à gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos na área de influência do Parque da Estação Ferroviária de São Bento, verifica-se que a Empark se encontra presente nas áreas de 500 e 700 metros definidas em torno daquele parque, por via da gestão e exploração do Parque dos Poveiros, do Parque D. João I e dos parquímetros do Porto; e, no que se refere à área de influência de 300 metros em torno do Parque da Estação Ferroviária S. Bento, por via da gestão do Parque D. João I e dos parquímetros do Porto.
36. Tal como resulta da leitura da Tabela 5, no que se refere à área de influência de 300 metros definida em torno do Parque da Estação Ferroviária S. Bento, as quotas de mercado da Empark e da Sient são iguais a, respetivamente, [30-40]% e [0-10]%, resultando da operação de concentração uma quota conjunta igual a [40-50]%
37. Não obstante, ainda que se considerasse uma área de influência do Parque da Estação Ferroviária de S. Bento de, apenas, 300 metros, conclui-se que alguns parques de estacionamento localizados fora (mas nas proximidades) desta área poderão exercer pressão concorrencial sobre o Parque da Estação Ferroviária de S. Bento, em particular se as respetivas áreas de influência se sobrepuserem de forma significativa com a área de influência daquele parque, numa lógica de cadeias de substituição.
38. Nessa medida, o âmbito geográfico do mercado tenderia a ser alargado para além da área de influência de 300 metros em torno do referido parque e, consequentemente, as quotas de mercado das participantes na presente operação tenderiam a diluir-se, conforme valores apresentados *supra* para raios de influência mais alargados.
39. De facto, a quota de mercado conjunta das partes na concentração será, apenas, ligeiramente superior a 30% na área de influência de 500 metros, assumindo valores de cerca de 20% na área de influência de 700 metros, considerando-se, face aos valores apresentados, que a presente operação de concentração não é suscetível de redundar em preocupações jusconcorrenciais nestas áreas locais.
40. Face ao exposto, considera-se que a presente operação de concentração não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do (i) Parque Cemitério dos Judeus (Faro), (ii) Oceanário (Lisboa) e (iii) Estação Ferroviária S. Bento.

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. 11

(iv) Estação Ferroviária General Torres (Vila Nova de Gaia)

41. Apresentam-se de seguida as melhores estimativas da Notificante relativas à estrutura do mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos, correspondente às áreas de influência de 300, 500 e 700 metros definidas em torno do parque da estação de General Torres, para os anos de 2013 a 2015²⁸:

Tabela 6 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque da Estação Ferroviária General Torres

Concorrentes	Parque General Torres		
	300 Metros	500 Metros	700 Metros
Parques Sient	[50-60]%	[10-20]%	[0-10]%
Parques Grupo Empark	-	[10-20]% ²⁹	[10-20]% ³⁰
On Street Grupo Empark	[10-20]%	[0-10]%	[10-20]%
Quota Conjunta	[60-70]%	[30-40]%	[40-50]%
Parques Outros Operadores	[0-10]% ³¹	[30-40]% ³²	[40-50]% ³³
On Street Outros Operadores (Telef)	[10-20]%	[20-30]%	[10-20]%
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

42. Tal como resulta da leitura da tabela anterior, no que se refere às áreas de influência de 500 e 700 metros definidas a partir do Parque da Estação de General Torres, a quota conjunta das partes na concentração será de [30-40]% e [30-40]%, respetivamente, não parecendo, contudo, valores que redundem em preocupações jusconcorrenciais.
43. De facto, atenta a sinuosidade típica da zona em causa, considera-se como provável que os lugares de estacionamento em parques explorados pela Notificante nestas áreas

²⁸ As quotas apresentadas pela Notificante apresentam-se em volume, tendo por base o número de lugares de estacionamento disponíveis em cada área de influência. De acordo com os dados apresentados pela Notificante e atenta a estabilidade do número de lugares de estacionamento em cada área de influência analisada, a estrutura de oferta apresentada é idêntica para nos anos de 2013, 2014 e 2015.

²⁹ Esta quota é referente ao parque da Empark “Centro Cívico”.

³⁰ Esta quota é referente aos seguintes parques da Empark: “Centro Cívico”, “Centro Histórico” e “Ponte Luiz I”.

³¹ De acordo com a informação disponibilizada pela Notificante, na área de influência de 300 metros encontra-se presente o parque de estacionamento do Yeatman Hotel.

³² De acordo com a informação disponibilizada pela Notificante, esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Auto Mombaka ([10-20]%), Centro Comercial D’Outro (CCO) ([10-20]%), Juris Park - Parqueamento de automóveis Lda. ([0-10]%), Yeatman Hotel ([0-10]%), Outros Operadores ([0-10]%).

³³ De acordo com a informação disponibilizada pela Notificante, esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: Auto Mombaka ([0-10]%), Centro Comercial D’Outro (CCO) ([0-10]%), Hospital Vila Nova de Gaia ([0-10]%), Juris Park - Parqueamento de automóveis Lda. ([0-10]%), Outros Operadores ([10-20]%).

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial.

de influência, sobretudo no que diz respeito aos parques “Centro Histórico” e “Ponte Luiz I”, possam não ser perspectivados pelos utilizadores como constituindo alternativas concorrencialmente próximas face aos lugares de estacionamento no parque da Estação de General Torres.

44. Já no que respeita à área de influência de 300 metros em torno do parque da Estação de General Torres, verifica-se que as partes na concentração controlam uma quota conjunta de [60-70]%, detendo a Empark apenas lugares de estacionamento *on street* naquela área geográfica.
45. Ora, é possível que, no caso concreto, os lugares de estacionamento no parque em causa e os parquímetros possam não ser perspectivados pelos utilizadores como constituindo alternativas concorrencialmente próximas entre si, atentas as diferentes especificidades que os caracterizam e que passaremos a descrever.
46. Note-se o facto de [Confidencial] dos [Confidencial] lugares do Parque da Estação General Torres se encontrarem afetos à concedente Refer IP, sendo que a Sient gere apenas os restantes [Confidencial] lugares localizados na zona sul do parque.³⁴
47. Ora, sendo a maioria dos utilizadores do Parque da Estação Ferroviária General Torres avençados, os lugares de estacionamento *on street* não constituem uma alternativa viável de estacionamento para fazer face às suas necessidades.
48. Adicionalmente, e mesmo no que respeita à restante procura por lugares de rotação, refere a Notificante que *“este parque possui características estruturais de operacionalidade desvantajosas para o utilizador, tornando-o pouco apetecível, do ponto de vista da procura”*.
49. De acordo com a Notificante, o acesso à entrada do parque através do exterior é difícil, fazendo-se maioritariamente através da plataforma da estação, o que prejudica naturalmente o acesso de automóveis e utilizadores às instalações do parque e, adicionalmente, o parque encontra-se num estado de degradação acelerada.
50. Acresce que, tendo-se identificado um conjunto de parques geridos por operadores concorrentes localizados para além (mas nas proximidades) dos 300 metros definidos a partir do Parque da Estação Ferroviária de S. Bento³⁵, não se exclui que este parque enfrente pressão concorrencial daqueles outros parques atendendo, em particular, à sobreposição das respetivas áreas de influência, numa lógica de cadeias de substituição. Neste cenário, as quotas de mercado diluem-se significativamente, conforme valores apresentados *supra* para raios de influência mais alargados.
51. Face a todo o exposto, conclui-se pela ausência de preocupações jusconcorrencais resultantes da operação de concentração, nas áreas geográficas em torno do Parque da Estação General Torres.

(v) Parque da Estação Ferroviária de Devesas (Vila Nova de Gaia)

52. O parque de estacionamento da Estação de Devesas encontra-se localizado em Vila Nova de Gaia, dispondo de 150 lugares, estando uma parte destes lugares destinada a avenças.³⁶

³⁴ Resposta da Notificante E-AdC/2016/5122, de 8 de novembro.

³⁵ Cfr. notas de rodapé 32 e 33.

³⁶ Resposta da Notificante E-AdC/2016/5122, de 8 de novembro.

53. Os únicos lugares de estacionamento pagos em locais públicos existentes na área de influência deste parque dizem respeito a lugares *on street*, i.e. parquímetros, atualmente geridos pela Parquegil, entidade integrada no grupo Empark³⁷.
54. Neste contexto, vem a Notificante mencionar que a implementação de parquímetros na área circundante ao parque de estacionamento de Devesas teve por objetivo dissuadir o estacionamento prolongado naquela área. Como refere a Notificante, “(...) a Câmara Municipal de Gaia terá pretendido afastar a prática frequente pela qual o utilizador seguia de carro até à estação ferroviária, e acedendo depois ao comboio, e estacionava o seu veículo, durante todo o dia, nas ruas circundantes à estação”.
55. Adicionalmente, refere a Notificante que o tempo máximo que um utilizador poderá permanecer num lugar de estacionamento *on street* é de 4 horas, verificando-se que os mesmos têm taxas de utilização bastante inexpressivas³⁸.
56. Atenta a natureza limitada e diferenciada da oferta de estacionamento pago nesta área geográfica (lugares de estacionamento *off street* vs *on street*), a AdC pretendeu caracterizar o perfil da procura dirigida ao parque de estacionamento da estação ferroviária de Devesas, de forma a avaliar a pressão concorrencial exercida pelos parquímetros nesta área geográfica.
57. Segundo entendimento da Notificante, e tendo por base a perceção da Adquirida Sient, os clientes do Parque de Devesas são fundamentalmente clientes do comboio Alfa, com necessidade de estacionamento por períodos longos, uma vez que estacionam os seus veículos de manhã, recolhendo-os, posteriormente, ao final do dia.
58. De forma a ilustrar a perceção transmitida, a Notificante veio disponibilizar dados extraídos do sistema informático da Sient sobre os montantes pagos por cada bilhete de estacionamento emitido entre 1 de Janeiro e 31 de Outubro de 2016, fazendo corresponder esses valores a um determinado tempo de permanência das viaturas no parque de estacionamento.
59. De acordo com os dados apresentados, [30-40]% das viaturas que deram entrada no Parque das Devesas no período compreendido entre 1 de Janeiro e 31 de Outubro de 2016 permaneceram naquele o período máximo diário (entre 7 a 24 horas)³⁹, correspondendo esta utilização a cerca de [50-60]% da receita total do parque no período de tempo considerado.
60. Acresce que [40-50]% da totalidade dos utilizadores do parque de estacionamento de Devesas permaneceram no parque mais do que 4 horas (até ao máximo de 14 dias), representando estes utilizadores cerca de [80-90]% da receita total do parque no período de tempo considerado.
61. Durante o período analisado, observou-se igualmente a existência de utilizadores que procuram estacionar no parque das Devesas por períodos muito curtos de tempo. De facto, cerca de [40-50]% dos utilizadores permaneceram no parque até cerca de 30

³⁷ A Notificante estima que num raio de 700 metros existam cerca de 532 lugares disponíveis geridos pela Parquegil.

³⁸ De acordo com as melhores estimativas da Notificante, a taxa de ocupação média dos parquímetros localizados na área circundante ao parque de estacionamento de Devesas corresponde a [0-10]%.

³⁹ A Notificante apenas contabilizou o estacionamento de rotação, tendo excluído as avenças.

minutos, representando estes utilizadores [0-10]% da receita do parque no período considerado⁴⁰.

62. Segundo a Notificante, estes são utilizadores que vão levar ou buscar alguém à estação ferroviária, geralmente designados por *Meeters & Greeters*, considerando que os mesmos optam por estacionar no parque das Devesas devido à proximidade com a plataforma da estação, que lhes permite carregar e/ou descarregar bagagens com maior comodidade.
63. Em suma, e tendo em conta o *supra* exposto, dos dados apresentados pela Notificante, podemos distinguir dois tipos de perfil de utilizadores do Parque das Devesas: por um lado, a procura de longa duração – representada por utilizadores que estacionam no parque para posteriormente se deslocarem de comboio; e, por outro lado, a procura de curtíssima duração (por períodos não superiores a 30 minutos) – constituída por utilizadores que optam pelo Parque das Devesas pela comodidade de estacionar num local contíguo à plataforma da estação, facilitando a recolha e o transporte de bagagens.
64. Ora, atendendo a que o período de estacionamento máximo ininterrupto que um utilizador poderá adquirir com um só bilhete de parquímetro é de 4 horas, verifica-se que, no mínimo⁴¹, para a procura representativa de cerca de [80-90]% das receitas totais do Parque das Devesas, i.e. para os utilizadores de longa duração, os parquímetros não são uma alternativa de estacionamento, face ao Parque das Devesas.
65. Nesta medida, considera-se que os parquímetros localizados nos raios de influência do parque da estação ferroviária de Devesas, atualmente explorados pelo grupo Empark, não exercem uma pressão concorrencial relevante sobre a Adquirida Sient, atendendo a que a esmagadora maioria da receita do referido parque resulta de clientes de longa duração, para os quais os parquímetros não constituem uma alternativa viável.
66. Assim, não obstante a sua prática decisória relativa ao mercado do produto, a AdC entende que, atentas as características específicas da procura referidas neste caso em concreto, o Parque da Estação Ferroviária de Devesas e os lugares de parquímetros localizados na área circundante não concorrem de forma relevante entre si e, nessa medida, integram mercados relevantes distintos.
67. Tendo em conta o *supra* exposto, não se perspetivam preocupações de natureza jusconcorrencial resultantes da operação de concentração, no que se refere ao mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do Parque da Estação Ferroviária de Devesas.

(vi) Parque Doca Alcântara-Rocha (Lisboa)

68. Como referido anteriormente, a Sient encontra-se igualmente presente em Lisboa, através da gestão e exploração do Parque Doca Alcântara-Rocha.
69. Na figura *infra*, apresenta-se um mapa no qual se encontra identificada a localização dos Parques da Empark e da Sient, por referência ao mercado local da gestão e

⁴⁰ Estes valores contrastam com o número de utilizadores que estacionam no parque entre 30 minutos e 4 horas que representam [10-20]% dos utilizadores e [0-10]% da receita gerada.

⁴¹ Note-se que, de acordo com a Notificante, também os utilizadores de curtíssima duração poderão não considerar o estacionamento *on street* como alternativa ao estacionamento no parque da estação, face a uma eventual preferência pela proximidade com o local de destino.

exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do Parque Doca Alcântara-Rocha:



70. Tal como resulta do mapa apresentado, os parques da Empark e da Sient encontram-se implantados na zona ribeirinha de Lisboa, junto à Doca Alcântara-Rocha.
71. Na zona ribeirinha identificada encontram-se localizadas duas docas fluviais – a Doca Alcântara-Rocha e a Doca Santo Amaro – albergando, esta última, diversos espaços de restauração, bares, esplanadas e outros serviços.
72. Para além da Empark e da Sient, encontram-se presentes naquela área um conjunto de operadores que gerem outros parques ou zonas de estacionamento, tais como o Grupo Docas Santo (Parque Docas Restaurante), a EMEL (parquímetros) e a José de Mello Saúde (CUF Infante Santo).
73. Na tabela seguinte apresentam-se as melhores estimativas da Notificante relativas à estrutura de oferta do mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos, correspondente à área de influência de 300, 500 e 700 metros a partir do Parque Doca Alcântara-Rocha, para os anos de 2013 a 2015⁴²:

Tabela 7 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Alcântara Rocha

Concorrentes	Parque Alcântara Rocha		
	300 Metros	500 Metros	700 Metros
Parques Sient	[90-100]%	[60-70]%	[30-40]%
Parques Grupo Empark	-	[0-10]%	[30-40]%

⁴² Cf. nota de rodapé 1717.

On Street Grupo Empark	-	-	-
Quota Conjunta	[90-100]%	[70-80]%	[70-80]%
Parques Outros Operadores	-	[10-20]% ⁴³	[10-20]% ⁴⁴
On Street Outros Operadores (EMEL)	[0-10]%	[10-20]%	[10-20]%
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

74. Tal como resulta da leitura da tabela anterior, no mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondentes à área de influência do Parque Doca Alcântara-Rocha, verifica-se a existência de sobreposição horizontal entre a atividade da Adquirida e da Adquirente apenas nas áreas de influência de 500 e 700 metros.
75. De facto, a Empark explora quatro parques de estacionamento que se encontram na área de influência do Parque Doca Alcântara-Rocha: o Parque Docas Viaduto (na área de influência de 300 a 500 metros), o Parque Docas Marina, Parque Docas Terminal e o Parque Infante Santo (na área de influência de 500 a 700 metros).⁴⁵
76. No que respeita à área de influência de 300 metros a partir do Parque Doca Alcântara-Rocha, identifica-se uma estrutura de oferta muito concentrada, em que a Adquirida é a única operadora de parques de estacionamento *off street*. Não obstante, a presente operação de concentração apenas resultará numa mera transferência de quota de mercado, sem qualquer alteração na estrutura de oferta na referida área geográfica, não se perspetivando, por essa razão, preocupações de natureza jusconcorrencial.
77. No que respeita à área de influência de 500 e 700 metros a partir do Parque Doca Alcântara-Rocha e de acordo com as melhores estimativas da Notificante, observa-se que, em resultado da presente operação de concentração, a Empark passará a deter uma quota de mercado superior a 50% em volume.
78. Não obstante, considera-se a existência de diversos fatores que permitem mitigar eventuais preocupações jusconcorrenciais decorrentes de uma quota de mercado tão elevada, nestas áreas de influência.
79. Segundo a Notificante, o Parque Doca Alcântara-Rocha é um parque que, face à sua capacidade de oferta (700 lugares), enfrenta uma procura bastante reduzida, estimando que a sua taxa de ocupação média ronda os [0-10]%.
80. Ora, comparando as receitas anuais dos parques de estacionamento da Empark e da Sient localizados nesta área geográfica, constata-se que o conjunto dos três parques geridos pela Notificante (com capacidade total de 542 lugares) apresentam uma receita média por lugar [x] vezes superior ao parque Alcântara-Rocha.
81. Desta forma, constata-se que a quota de mercado em volume da Sient se encontra sobredimensionada, verificando-se que, caso fossem analisadas as quotas de mercado

⁴³ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: CUF Infante Santo ([0-10]%) ; Parque Pingo Doce ([0-10]%).

⁴⁴ Esta quota encontra-se repartida pelos seguintes operadores: CUF Infante Santo ([0-10]%) ; Parque Pingo Doce ([0-10]%) e Docas Restaurante ([0-10]%).

⁴⁵ A Notificante refere que, no respeitante aos três parques identificados – Parque Docas Viaduto, Parque Docas Marina e Parque Docas Terminal –, [Confidencial – Segredo Contratual].

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. 17

em valor, as posições relativas das partes inverter-se-iam, passando a Empark a ser o operador de maior dimensão e a Sient a apresentar uma quota significativamente inferior à respetiva quota em volume.

82. Adicionalmente e tal como referido anteriormente, a zona ribeirinha alberga um conjunto de espaços de restauração, bares, esplanadas e outros serviços, localizado na Doca de Santo Amaro, sendo os mesmos um polo de atração de clientes que procuram estacionamento naquela área geográfica⁴⁶.
83. Refira-se, ainda, que o Grupo Doca Santo, que tem a seu cargo a exploração de restaurantes naquela área geográfica, gere, complementarmente, um parque de estacionamento localizado nas traseiras dos restaurantes das docas de Santo Amaro (Parque Restaurantes), encontrando-se o mesmo localizado a menos de 200 metros dos parques de estacionamento da Empark.
84. Neste termos, a implantação geográfica dos parques da Empark e da Sient, bem como a existência de um polo de atração com origem nas Docas de Santo Amaro (contíguo aos parques da Notificante), leva a considerar que exista uma maior proximidade concorrencial entre os parques explorados pela Empark e o parque explorado pelo Grupo Doca Santo, do que relativamente ao parque da Sient, o qual se encontra localizado a uma maior distância daquele polo de atração⁴⁷.
85. Ademais, e de acordo com a informação disponibilizada pelo grupo Grupo Doca Santo, a taxa de ocupação média do parque de estacionamento dos restaurantes ronda os [10-30]%, sendo que mesmo nos períodos de maior ocupação (horas da refeição) este valor não ultrapassa os 45%. Nestes termos, verifica-se que o concorrente mais próximo da Empark aparenta deter excesso de capacidade.
86. Também a Notificante refere que “(...) salvo algum evento esporádico de grande dimensão, não há registo de, em qualquer momento, as taxas de ocupação terem sido superiores a [40-50]% nas horas de picos. Estes picos são muito concentrados no parque Docas Marina.”
87. Assim, atenta a existência de excesso de capacidade do parque gerido pelo Grupo Doca Santo, bem como a proximidade geográfica deste face aos parques geridos pela Empark, considera-se que o parque de estacionamento do Grupo Doca Santo seria o principal beneficiado de eventuais desvios de procura decorrentes de uma hipotética deterioração das condições de oferta por parte da Notificante, tendo aquele parque capacidade para absorver tais desvios de procura.
88. E, nessa medida, considera-se improvável que, no cenário pós- operação, a Notificante tenha incentivos para adotar medidas que resultem na deterioração das condições de oferta, uma vez que tal resultaria em risco provável de perda de clientes para o parque de estacionamento do Grupo Doca Santo.
89. Adicionalmente, a Notificante vem referir que, a curto médio prazo, se encontram previstas novas entradas no mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do Parque Doca Alcântara-Rocha, nomeadamente o parque de estacionamento do

⁴⁶ De facto, tanto a Notificante, como o Grupo Doca Santo referiram que os períodos de maior ocupação dos parques de estacionamento que gerem coincidem com as horas de refeição.

⁴⁷ Refira-se, ainda, que o parque da Sient é utilizado, maioritariamente, por funcionários e colaboradores de empresas localizadas na proximidade do mesmo, [Confidencial].

Hospital CUF Tejo⁴⁸, com capacidade de 800 lugares, aumentando desta forma a oferta de estacionamento pago na área geográfica em causa.

90. Por fim, importa referir que, de acordo com informação disponibilizada pela Administração do Porto de Lisboa (APL), encontra-se previsto o lançamento a curtíssimo prazo ([Confidencial]) de um procedimento concursal para a atribuição do direito de uso e de exploração do parque de estacionamento de Alcântara Rocha, prevendo-se que o mesmo seja concluído num prazo de [Confidencial] após a respetiva abertura.
91. Tendo em conta todo o *supra* exposto, considera-se que a presente operação de concentração não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do Parque Doca Alcântara-Rocha, independentemente da exata delimitação do mercado geográfico, no que à determinação do raio de influência diz respeito.

5.2. Conclusão

92. Em face de todo o exposto não se perspetivam preocupações de natureza jusconcorrencial resultantes da presente operação de concentração que, nos termos e para os efeitos da Lei da Concorrência, sejam suscetíveis de se traduzir na criação de entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados relevantes identificados, independentemente dos diferentes âmbitos geográficos que pudessem vir a ser equacionados.

6. AUDIÊNCIA PRÉVIA

93. Nos termos do n.º 3 do artigo 54.º da Lei da Concorrência, foi dispensada a audiência prévia dos autores da notificação, dada a ausência de terceiros interessados e o sentido da decisão, que é de não oposição.

⁴⁸ De acordo com a Notificante, a finalização da construção do novo Hospital CUF Tejo encontra-se prevista para o ano de 2018.

7. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

94. Face ao exposto, o Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea d) do n.º 1 do artigo 19.º dos Estatutos, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 125/2014, de 18 de agosto, delibera adotar uma decisão de não oposição à 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 mercados relevantes identificados.

Lisboa, 28 de dezembro de 2016

O Conselho de Administração da Autoridade da Concorrência,

X

Margarida Matos Rosa
Presidente

X

Nuno Rocha de Carvalho
Vogal

X

Maria João Melícias
Vogal

Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA.....	2
2. AS PARTES	2
2.1. Empresa Adquirente.....	2
2.2. Empresa Adquirida.....	4
3. NATUREZA DA OPERAÇÃO	5
4. MERCADOS RELEVANTES.....	5
4.1. Mercado do Produto Relevante.....	5
4.2. Mercado Geográfico Relevante.....	7
4.3. Conclusão	8
5. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL.....	8
5.1. Estrutura de oferta e avaliação jusconcorrencial	8
5.2. Conclusão	19
6. AUDIÊNCIA PRÉVIA	19
7. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO	20

Índice de Tabelas

Tabela 1 – Volume de negócios do Grupo Empark.....	4
Tabela 2 – Volume de negócios da Sient.....	5
Tabela 3 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Cemitério dos Judeus.....	9
Tabela 4 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Oceanário.....	10
Tabela 5 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque da Estação Ferroviária S. Bento	10
Tabela 6 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque da Estação Ferroviária General Torres.....	12
Tabela 7 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Alcântara Rocha.....	16