MINISTERIO
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

INFORME DEL SERVICIO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

N-03007 ZARDOYA OTIS / INAPELSA (Activos)

Con fecha 30 de enero de 2003, ha tenido entrada en este Servicio de Defensa de la Competencia notificación relativa al proyecto de operación de concentración económica consistente en la adquisición de los derechos correspondientes a ciertos contratos de mantenimiento de aparatos elevadores cuya titularidad ostenta INSTALACIÓN DE APARATOS ELEVADORES, S.A. por parte de ZARDOYA OTIS, S.A.

La notificación ha sido realizada por ZARDOYA OTIS, S.A., según lo establecido en el articulo 15.1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia por superar el umbral establecido en el articulo 14.1 a) de la mencionada norma. A esta operación le es de aplicación lo previsto en el Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 16/1989, en lo referente al control de las concentraciones económicas.

El artículo 15 bis de la Ley 16/1989 establece que: *"*El Ministro de Economía, a propuesta del Servicio de Defensa de la Competencia, remitirá al Tribunal de Defensa de la Competencia los expedientes de aquellos proyectos u operaciones de concentración notificados por los interesados que considere pueden obstaculizar el mantenimiento de una competencia efectiva en el mercado, para que aquél, previa audiencia, en su caso, de los interesados dictamine al respecto*".*

Asimismo, se añade: "Se entenderá que la Administración no se opone a la operación si transcurrido un mes desde la notificación al Servicio, no se hubiera remitido la misma al Tribunal".

Según lo anterior, computados los plazos, si el expediente no es trasladado al Tribunal de Defensa de la Competencia antes del **28 de febrero de 2003**, inclusive, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

I. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

La operación de concentración notificada consiste en la adquisición por ZARDOYA OTIS, S.A. ("ZARDOYA") de los derechos y obligaciones que se derivan de los contratos de mantenimiento de veinte ascensores integrantes de la cartera de mantenimiento de INSTALACIÓN DE APARATOS ELEVADORES, S.A. ("INAPELSA"). De estos ascensores, catorce unidades están ya montadas disponiendo de sus correspondientes contratos de mantenimiento, mientras que las seis unidades restantes se encuentran en fase de montaje, cediendo INAPELSA el derecho a contratar el mantenimiento de las mismas, una vez que sean puestas en marcha.

Pº de la Castellana, 162, Planta 22ª
28071 MADRID
TEL.: 91 583 0056
FAX: 91 583 5570

Los aparatos elevadores cuyos contratos de mantenimiento son objeto de trasmisión se localizan en Navalmoral de la Mata (catorce de las veinte unidades) y su comarca, zona en la que por razones estratégicas INAPELSA no desea continuar prestando estos servicios.

El acuerdo suscrito entre ZARDOYA e INAPELSA el 20 de diciembre de 2002 contiene como condición suspensiva para el perfeccionamiento de la operación, la obtención de la correspondiente autorización por parte de la autoridad española de defensa de la competencia.

II. RESTRICCIONES ACCESORIAS

El acuerdo firmado entre las partes contempla, en su estipulación tercera, una cláusula de no competencia, según la cual [...][1]

Aunque esta cláusula de no competencia tenía en principio una duración de 5 años a contar desde la fecha de formalización de la operación, ZARDOYA se ha comprometido formalmente a reducir el periodo de vigencia de dicha cláusula, dejándolo establecido en 3 años.

El apartado 5 del artículo 15.bis de la Ley 16/1989 establece que podrán entenderse comprendidas dentro de una operación determinadas restricciones a la competencia accesorias, directamente vinculadas a la operación y necesarias para su realización.

El TDC en su informe de 2 de marzo de 1993, consideró que la existencia de determinados pactos de no competencia es consustancial a los negocios jurídicos de adquisición de establecimientos mercantiles, por lo que no es posible separar el tratamiento de dichos pactos del que se otorga a las operaciones de concentración entre empresas, si bien tales pactos no deben contener más restricciones que las objetivamente necesarias para la transferencia plena del establecimiento mercantil, ni realizarse en perjuicio de terceros.

En cuanto a la duración aceptable de la prohibición de competencia, el TDC en su informe de 25 de marzo de 1998, estima que no existe una norma absoluta y suele depender del producto afectado y de las circunstancias de cada caso. En general, se han venido asumiendo los criterios explicitados por la Comisión Europea sobre este asunto.

En este sentido, la Comisión Europea adoptó el 4 de julio de 2001 una nueva Comunicación[2] que establece que la duración justificable de las cláusulas de no competencia es generalmente de tres años cuando implican la protección de *"know-how"*, mientras que en caso de aportación únicamente de fondo de comercio, este periodo se ve reducido a dos años.

Teniendo en cuenta que en el presente caso su duración y contenido no va más allá de lo que de forma razonable exige la operación de concentración notificada, este Servicio estima que no es preciso acudir para su autorización al procedimiento especial regulado en los artículos 4 y 38 de la Ley 16/1989 y en el Real Decreto 157/1992, que la desarrolla, considerándose, por tanto, el pacto de no competencia como parte integrante de la operación.

[1] Se indican entre corchetes aquellas partes del informe cuyo contenido exacto se ha declarado confidencial.
[2] Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente relacionadas y necesarias para las operaciones de concentración (2001/C188/03)

III. APLICABILIDAD DE LA LEY 16/1989, DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

De acuerdo con el notificante, la operación notificada no entra en el ámbito de aplicación del Reglamento (CEE) nº 4064/89, del Consejo, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, modificado por el Reglamento (CE) nº 1310/97, puesto que no se alcanzan los umbrales previstos en los apartados 2 y 3 de su artículo 1. Por tanto, la operación carece de dimensión comunitaria.

No obstante, la operación notificada cumple los requisitos previstos por la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, para su notificación, al superarse el umbral establecido en el artículo 14.1 a) de la mencionada norma.

IV. EMPRESAS PARTÍCIPES

IV.1. Adquirente

- **ZARDOYA**

Sociedad de nacionalidad española cuyo capital social se encuentra sometido a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. Actualmente, el 51,06% de su capital social se encuentra en manos del grupo norteamericano UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION ("UTC").

UTC constituye un importante grupo multinacional activo en la fabricación y venta de equipos industriales y del que forman parte, entre otras, las siguientes compañías: OTIS (fabricación de ascensores, escaleras automáticas, pasarelas móviles, etc), PRATT & WHITNEY (turbinas para uso civil, militar e industrial, motores cohete, sistemas de propulsión aeroespacial), UTC FLIGHT SYSTEMS (sistemas de control de vuelo, motores para navegación aérea y helicópteros civiles y comerciales), CARRIER CORPORATION (sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado para uso doméstico, comercial e industrial) y UTC FUELL CELLS (producción de celdas de combustible).

ZARDOYA está principalmente activo en la fabricación, venta, instalación, mantenimiento y reparación de aparatos elevadores (ascensores de alta, media y baja velocidad) y otros aparatos mecánicos, tales como escaleras mecánicas, montaplatos, cintas transportadoras (andenes móviles) y puertas mecánicas.

Para el desarrollo de su actividad, ZARDOYA dispone actualmente de tres centros de producción situados en Madrid, Munguía (Vizcaya) y San Sebastián, contando asimismo con más de 300 establecimientos que integran su red comercial y de asistencia para España y Portugal.

El volumen de ventas del grupo UTC en los tres últimos ejercicios económicos, conforme al Art.3 del R.D. 1443/2001, es el siguiente:

Volumen de ventas de UTC (Millones euros)			
	1999	**2000**	**2001**
Mundial	25.823	30.821	31.160
Unión Europea	4.648	4.861	6.034
España	606,6	492,2	603

Fuente: Datos obtenidos de la notificación correspondiente al expediente N-302 UTC / SUZHOU JIANGNAN ELEVATOR

IV.2. Activos adquiridos

- **Veinte contratos de mantenimiento de INAPELSA**

INAPELSA es una compañía de nacionalidad española cuyo capital social se encuentra en su totalidad en manos de D. Ángel Magro González, que asimismo es el administrador único de la sociedad.

INAPELSA se dedica principalmente a la venta, instalación y mantenimiento de aparatos elevadores (ascensores y plataformas hidráulicas), actividad que desarrolla en las Comunidades Autónomas de Madrid, Valencia, Castilla-la Mancha y Extremadura.

Los contratos de mantenimiento a trasmitir a ZARDOYA constituyen una pequeña parte de la cartera de mantenimiento de INAPELSA y se refieren a ciertos aparatos elevadores localizados en las localidades cacereñas de Navalmoral de la Mata (14), Guadalupe (2), Jarandillla de la Vera (1), Belvis de Monroy (1), Tayuela (1), así como un único ascensor situado en Toledo capital.

El volumen de negocio correspondiente a los activos por transmitir de INAPELSA en los tres últimos ejercicios económicos, conforme al Art.3 del R.D. 1443/2001, es el siguiente:

Volumen de ventas de INAPELSA (Millones euros)			
	1999	**2000**	**2001**
Mundial	7,81	8,71	9,61
Unión Europea	7,81	8,71	9,61
España	7,81	8,71	9,61

Fuente: Notificación.

V. MERCADO RELEVANTE

V.1. Mercado de producto

Tanto el grupo adquirente como los activos adquiridos de INAPELSA se encuentran presentes en el sector de los servicios de mantenimiento y reparación de ascensores.

Según el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva 95/16/CE del Parlamento europeo y del Consejo sobre ascensores, ascensor es todo aquel aparato utilizado en niveles definidos con ayuda de una cabina que se desplace a lo largo de guías rígidas, cuya inclinación sobre la horizontal sea superior a 15 grados, destinado al transporte: de personas; de personas y de objetos; de objetos únicamente, si la cabina es accesible, es decir, si una persona puede entrar en ella sin dificultad y está equipada de elementos de mando situados dentro de la cabina o al alcance de una persona que se encuentre en el interior de la misma.

Las actividades de mantenimiento y reparación de los ascensores son, como su propio nombre indica, aquéllas directamente relacionadas con la revisión y comprobación, de acuerdo con los plazos establecidos, así como con la reparación de dichos aparatos, actividades tendentes a garantizar el correcto funcionamiento de los mismos. Estas actividades son totalmente distintas de las de fabricación, instalación y comercialización de los aparatos elevadores, conformando un mercado de producto diferenciado.

Según la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 1314/1997, con carácter previo a la puesta en servicio de los ascensores se presentará ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente una completa documentación relativa al mismo que incluye el expediente técnico, la declaración “CE” de conformidad con las disposiciones reglamentarias en vigor, las actas de los ensayos relacionados con el control final del aparato, así como la copia de un contrato de conservación, tras lo cual la Administración otorgará al ascensor un número de identificación, procediendo a su registro en el RAE (Registro de Aparatos Elevadores).

De lo anterior se desprende que los contratos de mantenimiento tienen carácter obligatorio para todos los aparatos elevadores inscritos en el RAE, siendo un requisito previo a su puesta en funcionamiento. Asimismo es preciso indicar que los contratos de mantenimiento son objeto de inscripción junto con el resto de los datos del ascensor, estando obligadas las empresas conservadoras a dar cuenta al órgano administrativo competente de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tengan a su cargo.

Existen en el mercado una gran variedad de contratos de mantenimiento para ascensores, resultado de la libertad legal existente para establecer las condiciones de contratación. No obstante, se puede indicar que los principales tipos de contrato de mantenimiento que ofrecen las empresas conservadoras son el mantenimiento básico (que no incluye reparaciones derivadas del desgaste de los componentes) y el mantenimiento a todo riesgo, incluyendo o no servicio de guardia (en festivos) o servicio las 24 horas del día.

Cabe, por tanto, considerar que los servicios de mantenimiento y reparación de ascensores constituyen el mercado relevante de producto de la presente operación de concentración y por tanto será en él donde especialmente se tendrá que valorar la existencia de posibles obstáculos al mantenimiento de una competencia efectiva que la operación pueda ocasionar.

V.2 Mercado geográfico

Atendiendo a la propia naturaleza y características de los servicios de mantenimiento y reparación de aparatos elevadores se puede afirmar que su mercado tiene un ámbito geográfico inferior al nacional.

Con el objeto de asegurar una inspección y mantenimiento fiables y una reparación rápida (en las horas siguientes a la recepción del aviso de avería) y adecuada, se hace preciso garantizar la presencia física de la empresa conservadora en la zona donde se ubiquen los ascensores cuyo mantenimiento y reparación tengan contratados. Por ello, las empresas activas en este mercado disponen de servicios técnicos que atienden áreas más reducidas que el territorio nacional, normalmente provincias.

La propia lógica económica de la operación notificada, que estriba en el abandono por parte de INAPELSA de una zona en la que por razones estratégicas no desea continuar prestando estos servicios, corrobora esta idea.

Incluso sería posible considerar que el mercado de los servicios de mantenimiento y reparación de aparatos elevadores tiene una dimensión inferior a la provincial, considerando, por ejemplo, un determinado municipio o núcleo de población y un área alrededor correspondiente a un determinado tiempo de desplazamiento (las conocidas como “isocronas” que se utilizan para los mercados de distribución comercial).

No obstante, teniendo en cuenta la ausencia de fuentes que proporcionen información fiable sobre el número de aparatos elevadores instalados a nivel local, y el posible solapamiento de las isocronas dada la propia estructura de los operadores del sector, parece apropiado considerar un ámbito provincial para el mercado de los servicios de reparación y mantenimiento de aparatos elevadores

En el caso que nos ocupa, diecinueve de los veinte contratos de mantenimiento de INAPELSA que adquirirá ZARDOYA se refieren a aparatos elevadores localizados en la provincia de Cáceres, mientras que el ascensor restante se ubica en Toledo. En esta última provincia, la cuota de mercado resultante de la operación es inferior al limite que haría necesaria su notificación, por lo que se puede considerar que el ámbito geográfico relevante de la presente operación de concentración está constituido por la provincia de Cáceres.

VI. ANÁLISIS DEL MERCADO

VI.1. Características y evolución

Con carácter general, todos los aparatos elevadores en España se encuentran sometidos a inspección y registro administrativo previo por parte de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas.

Según se ha mencionado anteriormente, las Comunidades Autónomas están obligadas a mantener un Registro de Aparatos Elevadores ("RAE") y a identificar, mediante su inscripción en el mismo, todos los aparatos elevadores instalados en su territorio, la empresa encargada de su instalación, las inspecciones llevadas a cabo, las compañías encargadas de su mantenimiento, así como las distintas incidencias y reparaciones de la que son objeto, entre otros detalles. Toda esta información se gestiona por delegaciones provinciales.

Anualmente, las distintas Comunidades Autónomas facilitan los datos recogidos en el RAE a la Federación Española de Asociaciones de Empresas de Ascensores (FEEDA), que elabora con ellos estadísticas anuales sobre el número de ascensores instalados a nivel nacional, con desglose por provincias.

De esta forma se puede conocer con exactitud la dimensión total del mercado de los servicios de mantenimiento de aparatos elevadores, tanto a nivel nacional como provincial, en términos de unidades.

Así, partiendo de los datos facilitados por FEEDA, el tamaño del mercado de los servicios de mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en la provincia de Cáceres asciende a 3.108 ascensores, según datos de 31 de diciembre de 2001.

VI.2. Estructura de la oferta

El mercado de mantenimiento y reparación de ascensores se encuentra muy atomizado, con una oferta compuesta por más de 400 empresas en todo el territorio nacional.

Esta oferta está constituida por un pequeño grupo de grandes empresas que en algunos casos forman parte de importantes grupos multinacionales como ZARDOYA, THYSSEN, SCHINDLER, KONE u ORONA, que actúan a nivel nacional, junto a un segundo grupo mucho más numeroso de empresas de mediano y pequeño tamaño, cuyo ámbito de actividad es más reducido, normalmente regional o local.

En cuanto a la provincia de Cáceres, los notificantes indican que existen nueve empresas de mantenimiento registradas en el RAE para los 3.108 ascensores que conforman el mercado.

Entre las empresas activas en este mercado se encuentran cuatro de los principales operadores activos a nivel nacional, ZARDOYA, THYSSEN, SCHINDLER y ORONA. Junto a ellos se encuentran otras compañías de menor dimensión, tales como GEXXI o ZENER que, si bien no son lideres a nivel nacional, sí gozan de una cierta implantación en sus respectivas áreas geográficas de actuación. A las características de éstas últimas responde INAPELSA.

El cuadro siguiente ofrece la estructura del mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Cáceres, según estimaciones realizadas por el notificante y referidas al número de unidades en mantenimiento a 31 de diciembre de 2001.

Mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Cáceres – Año 2001	
Operador	**Cuota (%)**
SCHINDLER	[35-40]
ZARDOYA	**[30-35]**
THYSSEN	[5-10]
ORONA	[5-10]
ZENER	[5-10]
GEXXI	[5-10]
EXCELSIOR	[0-5]
EMBARBA	[0-5]
INAPELSA	**[0-5]**

Fuente: Estimaciones de los notificantes basadas en datos de FEEDA

VI.3. Estructura de la demanda

La demanda del mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores está principalmente constituida por las comunidades de propietarios de viviendas.

Estos clientes son especialmente sensibles al factor precio a la hora de contratar el seguro de mantenimiento de su ascensor, especialmente considerando la imposibilidad de evaluar a priori el servicio que ofrecen las distintas compañías de mantenimiento. En realidad, resulta casi imposible constatar por anticipado las diferencias existentes entre un buen servicio de mantenimiento y otro de menor calidad, ya que dichas diferencias se manifiestan una vez ha transcurrido cierto periodo de tiempo, habitualmente largo.

La calidad del servicio ofrecido es, no obstante, un factor de importancia creciente en ciertos segmentos de la demanda, hecho que justifica la aún lenta pero constante y decidida implantación de las grandes empresas de mantenimiento en la mayor parte de los mercados provinciales.

VI.4.- Fijación de precios y otras condiciones comerciales

Según el notificante, el factor precio se mantiene como un elemento importante de competencia en el mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores

Los precios de los contratos de mantenimiento, en líneas generales, no se corresponden con unos listados de tarifas predeterminadas, dada la gran cantidad de variables que influyen en el cálculo del mismo. Ciertos factores tales como la capacidad del ascensor, el número de paradas, el tipo de maniobras a realizar, la velocidad o las características del edificio en el que se encuentran instalados, son los que inciden en la determinación del precio del contrato de mantenimiento. Junto a estos aspectos directamente relacionados con el tipo de ascensor,

también hay que considerar los relacionados con la modalidad de servicio contratado y la intensidad del uso del aparato.

Habida cuenta de todos los factores a considerar, se puede afirmar que el precio de los servicios de mantenimiento de los ascensores presenta un carácter sumamente heterogéneo.

VI.5.- Competencia potencial - Barreras a la entrada

No parecen existir barreras significativas que impidan o dificulten la entrada de nuevos competidores al mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores.

Independientemente de la abundante normativa que regula una actividad industrial sumamente técnica y especializada y que pretende evitar la entrada en el mercado de operadores carentes de capacidad técnica y humana indispensable para la correcta prestación de este tipo de servicios, es preciso indicar que los requisitos administrativos exigidos para la entrada en el mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores no constituyen por si mismos una barrera de entrada al mercado.

En cuanto a las inversiones a realizar para iniciar una actividad empresarial de estas características, el notificante indica que son mínimas al no ser necesario contar con plantas de reparación para el desarrollo de estas actividades, resultando únicamente necesario, para ciertas legislaciones territoriales, contar con un establecimiento provincial o autonómico.

Esta circunstancia se constata en la frecuente entrada de nuevos operadores en el mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores, operadores que en muchas ocasiones son antiguos técnicos u operarios de grandes empresas del sector que, aprovechando la experiencia adquirida, optan por constituir su propia empresa de mantenimiento. Normalmente se trata de pequeñas empresas que, con medios limitados, ofrecen servicios de mantenimiento a precios competitivos, aumentándose así la oferta del mercado.

VII. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

Como consecuencia de la operación de concentración analizada, ZARDOYA verá incrementada, aunque marginalmente, su posición en el mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Cáceres al adicionar a su participación del [30-35]%, la correspondiente a INAPELSA, que asciende al [0-5]% del mercado.

Tras la operación, ZARDOYA continuará como segundo operador del mercado tras el grupo multinacional alemán SCHINDLER que detenta una participación del [35-40]% del mismo.

El mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Cáceres presenta una estructura competitiva, con la presencia de un número significativo de operadores, que actúan tanto a nivel nacional como local y que, en algunos casos, cuentan con recursos financieros, técnicos y de personal superiores a los del grupo adquirente.

El mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores no parece presentar barreras significativas de entrada. Desde un punto de vista legal, no existen requisitos específicos más allá de la necesidad de contar con ciertas autorizaciones administrativas que, en cualquier caso, no suponen un obstáculo significativo de acceso al mercado. Por lo que respecta a las barreras económicas, las inversiones necesarias para iniciar las actividades de instalación y de mantenimiento de ascensores tampoco resultan importantes.

Reflejo de lo anterior es la frecuente entrada de nuevos operadores en el mercado.

Asimismo, resulta importante valorar la competencia potencial que representan aquellas empresas que desarrollan su actividad en otros mercados provinciales y que, partiendo de una mínima inversión, pueden implantarse y comenzar a ofrecer la prestación de sus servicios de mantenimiento y reparación de ascensores en mercados provinciales o locales diferentes.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, puede concluirse que la operación de referencia no supone una modificación estructural que pueda poner en peligro el mantenimiento de una competencia efectiva en el mercado analizado.

VIII. PROPUESTA

En atención al análisis anterior, se propone **no remitir** el expediente de referencia al Tribunal de Defensa de la Competencia para su informe en aplicación del artículo 15 bis, 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, por lo que la operación de concentración notificada quedaría autorizada conforme al apartado 2 del mencionado artículo.