

## **N- 268      CORSAN-CORVIAM/CGS**

---

Con fecha 15 de julio de 2002, ha tenido entrada en este Servicio de Defensa de la Competencia notificación relativa al proyecto de operación de concentración económica consistente en la adquisición por CORSAN-CORVIAM, S.A. de la compañía CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE SERVICIOS, S.A.U. (CGS).

Dicha notificación ha sido realizada por CORSAN-CORVIAM, S.A., según lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, por superar el umbral establecido en el artículo 14.1 b). 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 **16 de agosto de 2002**, inclusive, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

### **I. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN**

La operación notificada se corresponde con la adquisición por CORSAM-CORVIAM, S.A. de la totalidad del capital social de CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE SERVICIOS, S.A.U. (CGS) a su actual propietario la CORPORACIÓN EMPRESARIAL ONCE, S.A. (CEOSA).

Los pormenores de la operación descrita se prevén en un Contrato de Compraventa de Acciones suscrito el 15 de julio de 2002 por las partes, en cuyo texto consta una cláusula suspensiva del mismo hasta la obtención de la autorización administrativa de las autoridades nacionales de Defensa de la Competencia.

La operación no ha sido ni está previsto que sea notificada a otras autoridades nacionales.

## **II. RESTRICCIONES ACCESORIAS**

En la Estipulación decimoquinta del contrato suscrito por las partes se contempla una cláusula de no competencia, por la que la Vendedora se compromete durante un plazo de dos años a no competir con la Adquirente en el negocio de la construcción<sup>1</sup>.

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<sup>2</sup> 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, no es preciso acudir para su autorización al procedimiento 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.

---

<sup>1</sup> Se exceptiona de lo anterior, no considerándose actividad competitiva, la participación que ostenta la Vendedora en CONSTRUCTORA PIRENAICA, S.A.

<sup>2</sup> 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 la notificación, la operación CORSAN-CORVIAM/CGS no entra en el ámbito de aplicación del Reglamento (CEE) nº 4064/89, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, modificado por el Reglamento (CEE) nº 1310/97, dado que no se alcanzan los umbrales previstos en su artículo 1.

La operación notificada cumple, sin embargo, los requisitos previstos por la Ley 16/1989 para su notificación, al superarse el umbral establecido en el artículo 14.1 b) de la misma.

### **IV. EMPRESAS PARTÍCIPES**

#### **IV.1. CORSAN-CORVIAM, S.A.**

La Adquirente, es una compañía española constituida en el año 2000 como resultado de la fusión de las empresas CORSÁN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y CORVIAM, S.A.<sup>3</sup>

Su objeto social viene conformado por el desarrollo de las siguientes actividades: contratación, gestión y ejecución, tanto directa como indirectamente, de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, así como fabricación de equipos y materiales destinados a la construcción, promoción, gestión y ejecución de todo tipo de negocios inmobiliarios, titularidad de toda clase de concesiones, prestación a las administraciones públicas de servicios sanitarios, de información, de conservación y mantenimiento, de limpieza e higienización. Actividades que son desarrolladas tanto en territorio nacional como fuera de él, principalmente en Portugal.

La mayor parte de los accionistas de la Adquirente son personas físicas que no están unidos por pacto alguno de sindicación de voto. Los principales accionistas de CORSAN-CORVIAM son los siguientes grupos familiares: Corsini Marquina (18,29%), Corsini Muñoz (17,8%), López-Bosch Jaureguizar (20,75%) y Bernal (15,29%).

CORSAN-CORVIAM participa al 100% en las siguientes empresas con las siguientes actividades: TUBERÍAS Y PREFABRICADOS, S.A. –TYPASA- (Prefabricados de hormigón); BENDÍA, S.A. (Fabricación); SECÓN, S.A. (Consultoría); CEUTÍ DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. –CASSA- (Gestión de un aparcamiento); VALDELRÍO, S.L. (Inmobiliaria), COST WRIGHT, S.L (Inmobiliaria); DEINDEX, S.A. (Construcción); OLMOSA (Inmobiliaria); GIGANTES PARADISE, S.L. (Inmobiliaria); EXTREMEÑA DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. (Construcción), y la portuguesa PINA DO VALE

---

<sup>3</sup> Operación de concentración notificada al Servicio de Defensa de la Competencia el 26/5/2000 (Expte. N-071 CORSAN/CORVIAM) autorizada tácitamente.

(Construcción). Así mismo, participa en las inmobiliarias, PIK POBEDY PROMOCIONES, S.L. (50%); PINARES DEL SUR, S.L. (40%); LANDSCAPE-CORSÁN, S.L. (50%), así como en las gestoras de residuos PARTÍCIPES DE BIORRECICLAJE, S.A. y GESTIÓN DE PARTÍCIPES, S.L.<sup>4</sup> (33,33%)

La facturación del Grupo CORSAN-CORVIAM en los tres últimos ejercicios económicos, conforme a los criterios previstos en el artículo 3 del Real Decreto 1443/2001, es la siguiente:

<b>Volumen de ventas del GRUPO CORSAN-CORVIAM (Millones euros)</b>			
	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Mundial	385,90	409,95	504,47
Unión Europea	385,90	409,95	504,47
España	376,97	385,35	458,06

Fuente: Notificación

Atendiendo a la facturación correspondiente al Ejercicio 2001, el peso de cada actividad sobre el volumen total de ventas del grupo ha sido la siguiente: Obra Civil, 63%; Edificación, 34%; Inmobiliaria, 2%; Fabricación, 1,3%.

#### **IV.2. CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE SERVICIOS, S.A.U (CGS)**

CGS, la Adquirida, es una empresa española constituida en 1989 propiedad al 100% de la Holding CORPORACIÓN EMPRESARIAL ONCE, S.A. (CEOSA), corporación integrada en construcción, además de por CGS, por COPISA y su filial ESTRUCTURAS DE ARAGÓN, S.A. (EASA)<sup>5</sup>

Su objeto social es la construcción de toda clase de obras públicas o privadas, tanto en el área de Obras Civiles como en la de Edificación; la realización de servicios de conservación, mantenimiento y rehabilitación de todo tipo de inmuebles en general; la ejecución de estudios, cálculos, proyectos, consultoría y direcciones de obra; la promoción inmobiliaria de todo tipo así como cualquier otra actividad o servicio que sea antecedente, complementaria o consecuente de las anteriores y cualesquiera otras, directa o indirectamente relacionadas con la construcción o la ingeniería.

La facturación de CGS, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 3 del Real Decreto 1443/2001, en los tres últimos ejercicios económicos es la siguiente:

<sup>4</sup> Participan junto con CORSAN-CORVIAM, que no llega a controlar estas compañías, en la primera: OHL, SUFI y SEOMA; en la segunda: OHL, SUFI e INMA.

<sup>5</sup> <http://ceosa.once.es/texto/construccion>

<b>Volumen de ventas CGS (Millones euros)</b>			
	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Mundial	145,64	184,06	176,93
Unión Europea	145,64	184,06	176,93
España	145,64	184,06	176,93

Fuente: Notificación.

Atendiendo a la facturación correspondiente al Ejercicio 2001, el peso de cada actividad sobre el volumen total de ventas del grupo ha sido la siguiente: Obra Civil, 9%; Edificación residencial, 76%; Edificación no residencial, 15%; Mantenimiento, 0,1%.

## **V. MERCADOS RELEVANTES**

### **V.1. Mercado de producto**

Tanto CORSAN-CORVIAM como CGS se encuentran presentes prioritariamente en el Sector de la Construcción, desarrollando, la Adquirente, asimismo, actividades en otros sectores conexos.

Siguiendo los criterios puestos de manifiesto por la Comisión Europea<sup>6</sup>, así como las autoridades nacionales de defensa de la competencia<sup>7</sup>, dentro del Sector de la Construcción se diferencian cuatro mercados: (i) obra civil, (ii) edificación residencial, (iii) edificación no residencial (o industrial), incorporándose las actividades de rehabilitación y mantenimiento de edificios a cualesquiera de estos dos últimos mercados en función de la naturaleza de la construcción, y (v) servicios mecánicos y eléctricos.

(i) El mercado de obra civil engloba un gran número de actividades relacionadas con la construcción de infraestructuras viales, ferroviarias, marítimas, hidráulicas, etc., así como su mantenimiento.

Desde el punto de vista de la demanda, ésta se caracteriza por que los demandantes son generalmente administraciones públicas, lo que lleva a la identificación de obra civil con obra pública, a un alto grado de concentración y de poder de negociación y a la aplicación generalizada de la normativa específica en materia de contratación<sup>8</sup>.

Desde la perspectiva de la oferta, los requerimientos técnicos y económicos de los proyectos exigen de una específica cualificación de los operadores. Así, el Tribunal de Defensa de la Competencia llegó a plantear la posibilidad de distinguir dentro del mercado de obra civil los proyectos con

<sup>6</sup> Casos IV/M.874 AMEC/FINANCIERE SPIE/SPIE BATIGNOLLES y IV/M.1670 GERIL/FCC CONSTRUCCIÓN/ENGIL y similares.

<sup>7</sup> Exptes.: NV-110 ENTRECANALES/CUBIERTAS del SDC (C-24/97 del TDC); N-018 OBRASCÓN/HUARTE; N-071 CORSAN/CORVIAM; y, N-245 ACS/DRAGADOS.

<sup>8</sup> Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas, y normativa complementaria y de desarrollo.

presupuesto de cuantía reducida, a los que concurre un gran número de empresas, de los grandes proyectos de obra civil, en los que participa un número más reducido de grandes empresas constructoras y otro muy elevado de medianas y pequeñas empresas que subcontratan con aquéllas o concurren a las licitaciones asociadas entre sí.

En el caso que nos ocupa, Adquirente y Adquirida coinciden en el mercado de obra civil.

(ii) Por lo que respecta al mercado de edificación residencial (vivienda), la demanda está compuesta principalmente por empresas promotoras o inmobiliarias, así como por cooperativas de vivienda que subcontratan la edificación de una determinada modalidad de vivienda sobre un terreno del que habitualmente son propietarios. Generalmente, la contratación tiene lugar tras contactar con varias constructoras que presentan sus ofertas y que son seleccionadas sobre la base de planes coste-beneficio de las promotoras. Al término de la obra, ésta se entrega a la promotora para iniciar posteriormente la actividad de intermediación inmobiliaria.

CORSAN-CORVIAM y CGS también coinciden en este mercado.

(iii) Dentro del mercado de edificación no residencial, se incluyen todos los servicios relacionados con la construcción de inmuebles destinados a oficinas, fábricas, almacenes, naves industriales, naves comerciales, etc., así como destinados a usos sanitarios, docentes, administrativos o a cualquier uso institucional.

La demanda, por tanto, está constituida tanto por clientes privados de naturaleza empresarial como por clientes públicos. En ambos casos, la contratación suele realizarse mediante concursos o subastas, a fin de elegir la oferta más beneficiosa desde el punto de vista económico y que mejor se adapte a las necesidades específicas del cliente.

Tanto CORSAN-CORVIAM como CGS actúan en este mercado.

En atención a todo lo anterior, se consideran mercados potencialmente afectados por la operación los de obra civil, edificación residencial y edificación no residencial.

Por lo que respecta a otras actividades conexas, tan sólo CORSAN-CORVIAM actúa en mercados como promoción inmobiliaria residencial, gestión integral de aparcamientos, y fabricación y venta de emulsiones de betún asfáltico y prefabricados de hormigón (principalmente para grandes canalizaciones y traviesas de ferrocarril).

Su participación no es significativa en cuanto a promoción residencial y gestión de aparcamientos. En emulsiones de betún asfáltico la Adquirente estima que su participación puede alcanzar aproximadamente un 12%, siendo sus principales competidores los operadores petrolíferos. Por último, en tubos de hormigón y traviesas, dentro de prefabricados de hormigón, CORSAN-CORVIAM cuantifica su participación en un 10%, compitiendo con las grandes empresas constructoras.

Por tanto, no cabe considerar que la operación de concentración pueda afectar a los mercados correspondientes a estas actividades.

## **V. 2. Mercado geográfico**

Las empresas partícipes se encuentran presentes prioritariamente en el sector de la construcción a nivel nacional aunque, la Adquirente cuente con proyección en otros países.

En opinión del Tribunal de Defensa de la Competencia, la dimensión geográfica relevante de los mercados del sector de la construcción es nacional.

Dicha dimensión se justifica porque las empresas constructoras suelen prestar mayoritariamente sus servicios dentro del mismo país y la actividad de empresas no residentes no es intensa. Ello se debe, principalmente, a que los productos finales del sector no son transportables, los costes de transporte de la maquinaria y materiales son muy elevados, existe una elevada dependencia de suministradores locales, la regulación nacional presenta todavía numerosas características específicas (planificación urbanística, estándares de edificación, registros de contratantes con las administraciones públicas, regulación laboral, etc.) y la demanda presenta una alta fidelidad a la industria nacional, ya que por lo general, los clientes perciben que la contratación con empresas nacionales acorta los tiempos de ejecución y facilita el cumplimiento de los términos pactados.

No obstante, tanto la Comisión Europea como el Tribunal han reconocido la existencia de una tendencia hacia la internacionalización de la mayoría de los mercados identificados, sin que se descarte una delimitación geográfica más amplia en el futuro.

En concreto, el mercado de obra pública seguiría siendo de dimensión nacional ya que, aunque la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas haya incorporado al ordenamiento español las directivas comunitarias sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos, y, por tanto, el mercado esté abierto en las mismas condiciones a todas las empresas comunitarias, persisten diferencias normativas en aspectos importantes como los requisitos de clasificación administrativa.

Asimismo, la dimensión relevante de los mercados de edificación residencial y no residencial es nacional, dada la extensa reglamentación técnica y administrativa nacional e incluso local (planeamientos urbanísticos, reglamentos de edificación, etc.).

## **VI. ANÁLISIS DEL MERCADO**

### **VI.1. Características y evolución de los mercados**

El sector de la construcción globalmente considerado se caracteriza principalmente por los siguientes elementos: demanda diversificada y dispersa y heterogeneidad de productos; oferta dual y relativamente atomizada; elevada intensidad de mano de obra y especialización; plazos de producción habitualmente largos; mercados poco transparentes; elevada aportación al

producto interior bruto y fuerte dependencia del nivel de actividad general de la economía<sup>9</sup>.

Durante 2001, el sector de la construcción ha sido el más dinámico de la economía nacional tanto en términos de actividad como de creación de empleo. El Valor Añadido Bruto generado por el sector representó el 8,3% del PIB, alcanzó el 57,6% de la formación bruta de capital fijo total y ha ocupado al 11,4% de la población activa.

Según datos de la Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN), en 2001 la industria de la construcción alcanzó una producción de 95.000 millones de euros, habiendo experimentado una variación positiva del 5,6% respecto del ejercicio anterior, manteniendo así una fuerte senda expansiva por quinto año consecutivo.

A medio plazo, se prevé que la actividad constructora siga aumentando por encima de la tasa de crecimiento de la economía en su conjunto.

El siguiente cuadro se refleja una estimación de la producción por mercados en el período 1996-2000 del sector español de la construcción:

<b>Evolución del tamaño total del sector de la construcción (Millones de euros)</b>					
<b>Mercado</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
Edificación residencial	20.004	21.563	23.880	28.738	33.105
Edificación no residencial	6.989	7.317	7.732	8.687	9.733
Rehabilitación y mantenimiento	19.500	20.918	21.784	24.128	26.017
<b>TOTAL EDIFICACIÓN</b>	<b>46.492</b>	<b>49.798</b>	<b>53.396</b>	<b>61.553</b>	<b>68.854</b>
<b>OBRA CIVIL</b>	<b>13.597</b>	<b>13.259</b>	<b>14.347</b>	<b>16.731</b>	<b>18.833</b>
<b>TOTAL</b>	<b>60.089</b>	<b>63.057</b>	<b>67.742</b>	<b>78.284</b>	<b>87.687</b>

Fuente: Informe Anual 2000 SEOPAN

Con carácter global, la demanda del sector público (incluyendo empresas y entes públicos), ha representado en torno al 22% del total de la producción, con un aumento cercano al 9% entre 2000 y 2001. Por lo que respecta a la demanda privada, ésta ha ascendido al restante 78% del total de la producción, aumentando cerca del 5% en el ejercicio pasado. El mercado con mayor peso relativo es el de edificación residencial, que representa un 41,4% del total en 2001.

## **VI.2. Estructura de la oferta**

Desde la perspectiva de la oferta, el sector de la construcción en general se caracteriza por la existencia de un gran número de empresas, mostrando su estructura empresarial un perfil dual. Por un lado, un reducido grupo de grandes empresas de ámbito nacional, y de otro, un gran número de pequeñas y medianas empresas de ámbito local.

<sup>9</sup> Expte.: N-245 ACS/DRAGADOS

Consta en el siguiente cuadro el ranking, por ingresos, de las principales empresas constructoras en el año 2000.

<b>INGRESOS EN EL AÑO 2000</b>	
<b>Empresas</b>	<b>Millones de euros</b>
FCC	4.467,82
GRUPO DRAGADOS	4.299,59
GRUPO FERROVIAL	3.597,60
ACS	3.410,44
ACCIONA	2.873,01
OHL	1.786,72
SACYR	877,42
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ	499,04
<b>CORSAN-CORVIAM, S.A.</b>	<b>420,71</b>
VIAS Y CONSTRUCCIOANES	322,97
COMSA	272,26
GUINOVART OBRAS	210,35
CONSTRUCCIONES SANCHEZ DOMÍNGUEZ	191,12
LUBASA	168,16
TECSA	166,48
<b>CGS</b>	<b>159,27</b>
AZVI	150,25
JOTSA	117,80
TECONSA	114,19
ALDESA	113,53
ELSAN	112,99

Fuente: Notificante, datos "Fomento de la Producción. Octubre 2001"

Diferenciando mercados, consta en el siguiente cuadro el ranking de las principales empresas constructoras por volumen de negocios en obra civil, edificación residencial y no residencial, así como en otras áreas de negocio en 2001.

<b>Volumen de facturación de las principales empresas en el sector de la construcción en 2001 - millones de euros -</b>					
<b>Empresa</b>	<b>O. Civil</b>	<b>E.Resid</b>	<b>E.no Resid.</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
ACS+DRAGADOS	[...] <sup>*</sup>	[...]	[...]	[...]	[...]
FCC CONSTRUCCION	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
FERROVIAL AGROMAN	[...]	[...]	[...]	---	[...]
NECSO - ACCIONA	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
OHL	[...]	[...]	[...]	---	[...]
SACYR	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
<b>CORSAN-CORVIAM</b>	[...]	[...]	[...]	---	[...]
GRUPO COMSA	[...]	[...]	[...]	---	[...]
COPISA (**)	[...]	[...]	[...]	---	[...]
<b>TOTAL</b>	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Fuente: SEOPAN, datos elaborados por el SDC.

(\*) En la actualidad DRAGADOS se encuentra controlada por ACS. (\*\*) Del grupo vendedor.

\* Se indican entre corchetes aquellas partes del informe cuyo contenido exacto se ha declarado confidencial.

Si bien desde hace algo más de una década el sector se encuentra en un proceso constante de concentración, que ha supuesto que de las veinticinco empresas punteras de principios de los noventa se hayan integrado en cinco grandes grupos empresariales: ACS-DRAGADOS<sup>10</sup>, FCC<sup>11</sup> FERROVIAL-AGROMAN; ACCIONA<sup>12</sup> y OHL<sup>13</sup>, el sector en España sigue presentando un grado de concentración reducido en comparación con el de otros países de su entorno.

Por detrás de los grupos anteriores, y a cierta distancia, se sitúan otras empresas como: SACYR, CORSAN-CORVIAM o el Grupo COMSA, tras las que se situarían, a su vez, un gran número de pequeñas y medianas constructoras, entre las que se encontraría la Adquirida, una de las dos constructoras del grupo empresarial de la ONCE, hasta sumar más de 100.000 empresas, a las que habría que añadir los trabajadores autónomos.

En cuanto al mercado de obra civil, la dispersión de la oferta determina que los grandes grupos constructores de ámbito nacional realicen aproximadamente entre el 25% y el 30% del total de la obra civil, de forma que entre el 70-75% es realizado por empresas que ostentan cuotas de mercado inferiores al 1%.

Según datos facilitados por la notificante, tanto CORSAN-CORVIAM, como CGS están clasificadas de tal forma que ambas tienen la posibilidad de concursar en obras de todo tipo sin limitación, por lo que, desde esta perspectiva, competirían con las grandes constructoras presentes en este ámbito. No obstante, de acuerdo con la información aportada por la notificante, la cuota conjunta de las partes ascendería al 1,46%, siendo igualmente reducida en el segmento de gran obra civil.

En cuanto al mercado de edificación residencial, la cuota conjunta de las empresas partícipes sería también muy reducida, en torno al 0,9% del mercado nacional.

### **VI.3. Precios y distribución**

En los mercados de construcción afectados por la presente operación, los precios se determinan para cada proyecto, de forma que sus características específicas hacen imposible su comparación.

Es usual, cuanto menos en obra civil, que los clientes, las Administraciones Públicas, organicen licitaciones para adjudicar los proyectos, lo que facilita la transparencia en la formación de precios.

---

<sup>10</sup> ACS es el resultado de la concentración OCP/GINÉS NAVARRO (Expte. NV-125). Previamente, OCP era el resultado de la unión de OCISA, CONSTRUCCIONES PADRÓS y de la compra de AUXINI. En la actualidad controla DRAGADOS (Expte.: N-245 ACS/DRAGADOS)

<sup>11</sup> La toma de control conjunta de FCC por el grupo francés VIVENDI y Esther Koplowich, constituyó la operación FCC/VIVENDI, autorizada por Decisión de la Comisión el 4 de marzo de 1999 (Caso IV/M.1365).

<sup>12</sup> ACCIONA es fruto de la fusión ENTRECANALES/CUBIERTAS/EURSA (Expte. NV-110).

<sup>13</sup> OHL es el resultado de la unión de OBRASCÓN HUARTE/LAÍN (Expte. N-018).

Cuando el procedimiento de adjudicación de proyectos es la subasta, el elemento determinante es el precio, adjudicándose la obra a la empresa que presente la oferta económica más baja, y cuando se organizan concursos, los proyectos se adjudican atendiendo a la capacidad técnica y a la oferta económica. La gran mayoría de los proyectos en obra pública son demandados por las Administraciones Públicas y adjudicados conforme a lo establecido por la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, siendo principios inspiradores de la misma la igualdad, transparencia, no discriminación y libre competencia. Incluso aquellas entidades de Derecho público a las que no se aplica en sentido estricto la Ley 13/1995, están obligadas a seleccionar sus contratistas de acuerdo con los principios de la citada Ley en lo relativo a la capacidad de las empresas, la publicidad, los procedimientos de licitación y las fórmulas de adjudicación.

Finalmente, en relación con los precios de las obras, cabe destacar la aplicación creciente de nuevas fórmulas de financiación que llevan a las empresas constructoras a cofinanciar las obras en las que participan. Igualmente, en relación con la obra civil, hay que señalar la existencia de largos periodos de cobro que obligan a las empresas constructoras a contar con elevados recursos financieros para atender a sus obligaciones de pago.

En cuanto a edificación, en “no residencial” habría que distinguir si el cliente es institucional o empresarial. No obstante, en esencia la contratación suele ofrecerse al mercado mediante concurso con objeto de elegir la oferta más ventajosa o que se adecue más al deseo o necesidades del cliente.

En edificación residencial, los clientes privados contactan con varias empresas constructoras a las que solicitan presupuestos para finalmente optar por aquella que les ofrece un mejor balance calidad-precio.

#### **VI.4 Competencia potencial - Barreras a la entrada**

Los mercados de construcción afectados por la operación notificada no presentan elevadas barreras a la entrada, aunque existen algunas. Así, cada vez las necesidades financieras de las constructoras son mayores, dada su participación creciente en la financiación de las obras en las que participan.

Adicionalmente, existen barreras regulatorias justificadas por las características de los mercados afectados en materia de ordenación urbana. Entre estas barreras destacan la necesaria clasificación administrativa del contratista, la necesidad de disponer de la necesaria capacidad técnica (como la exigencia de una experiencia mínima en proyectos similares, cualificación de la plantilla, etc.) y la solvencia económica y financiera (como la exigencia de unos niveles mínimos de facturación o patrimonio, prestación de avales, etc.) para concurrir a las licitaciones.

En cualquier caso, como ya ha señalado el Tribunal de Defensa de la Competencia, a pesar de los requisitos mencionados para acceder a las licitaciones, existe un número suficientemente elevado de empresas que los cumplen con posibilidad de desarrollar los distintos tipos de proyectos y que podrían ser considerados competidores potenciales en los mercados afectados por la operación de concentración.

A lo anterior cabe añadir que las empresas comunitarias clasificadas en sus respectivos países también deben ser consideradas competidores potenciales en los mercados españoles, siempre que justifiquen que su país de procedencia admite de forma análoga y no discriminatoria la participación de empresas españolas.

Finalmente, en los mercados afectados no existen dificultades específicas de acceso derivadas de limitaciones de la disponibilidad de factores de producción, ni son necesarios altos costes de I+D, innovación o publicidad.

## **VII. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN**

### **VII.1. Posición en el mercado**

La operación notificada supondría para el sector de la construcción español la desaparición de un competidor independiente en los mercados de obra civil, edificación residencial y no residencial. Por volumen de ingresos, atendiendo a cifras correspondientes al ejercicio 2000, el Grupo CORSAN-CORVIAM pasaría del octavo al séptimo lugar del ranking de principales empresas constructoras <sup>14</sup>.

En todo caso, la modificación de las distintas estructuras de los distintos mercados (obra civil, edificación residencial y no residencial) sería inapreciable, ya que las cuotas conjuntas de CORSAN-CORVIAM y CGS son muy reducidas a nivel nacional.

### **VII.2. Competencia actual – competencia potencial – barreras a la entrada**

Los mercados de construcción, como ya se ha indicado, se caracterizan por la existencia de un suficiente grado de competencia.

Según SEOPAN, teniendo en cuenta los resultados de la actividad de 2000, las cinco primeras constructoras españolas sumaban una cuota del 21% del mercado, con un grado de concentración muy inferior al de otros países europeos y prácticamente igual al nivel medio ponderado comunitario que se sitúa en el 20,2%.

La dispersión es mayor en los mercados de edificación que en el mercado de obra civil siendo especialmente notable la atomización de la oferta en residencial, donde la mayoría de las cuotas de las grandes constructoras no llegan al 1% del mercado.

Dentro de la obra civil, ningún operador alcanza el 10% del mercado, las posiciones de las principales empresas son relativamente próximas, y dentro del mercado de grandes proyectos <sup>15</sup> el número promedio de licitadores por licitación es relativamente elevado si bien esta cifra se ha ido reduciendo progresivamente debido al proceso constante de concentración y a la creciente

---

<sup>14</sup> Considerando ACS-Dragados conjuntamente

<sup>15</sup> Según SEOPAN, los grandes proyectos de obra civil son aquellos licitados por las Administraciones Públicas con un importe superior a seis millones de euros.

presentación de ofertas conjuntas por parte de varias constructoras en uniones temporales de empresas.

Los mercados relevantes para la presente operación no presentan barreras a la entrada específicas, más allá de las regulatorias y, cada vez con más peso, las financieras. Ello ha permitido la entrada de nuevos competidores tanto a nivel nacional como local en un breve intervalo de tiempo, a medida que el proceso de concentración de empresas reducía inicialmente el número de operadores en los mercados.

### **VII.3. Poder compensatorio de la demanda**

Los demandantes tienen por lo general un elevado poder de negociación. Las Administraciones Públicas, en todo caso, y los agentes privados cada vez más, adjudican los contratos de obras mediante subasta o concursos a los que pueden acceder todas las empresas cualificadas.

En el año 2001, el Sector Público representó un 80% del volumen de negocio de CORSAN-CORVIAM, un 24% en el caso de CGS.

### **VII.5. Conclusión**

Como ha señalado el Tribunal de Defensa de la Competencia, la atomización y dispersión de la oferta unido a las características específicas y heterogeneidad de los productos del sector de la construcción, así como a las peculiaridades de la demanda favorecen la competencia en el sector.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, puede concluirse que la operación de referencia difícilmente podrá obstaculizar el mantenimiento de una competencia efectiva en los mercados señalados.

## **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.