



INFORME DEL SERVICIO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

N-04094 ZARDOYA OTIS/ ELECTROMECHANICA CAM (Activos)

Con fecha 31 de diciembre de 2004, 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 ELECTROMECHANICA CAM, S.L. por parte de ZARDOYA OTIS, S.A.

La notificación ha sido realizada por la sociedad adquirente, 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 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".

En ejercicio de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 1443/2001, el Servicio de Defensa de la Competencia requirió del notificante con fecha 21 de enero de 2005 información de carácter necesario para la resolución del expediente. La información requerida fue cumplimentada el 2 de febrero de 2005.

Según lo anterior, la fecha límite para remitir el expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia es el **12 de febrero de 2005**, inclusive. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

I. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

La operación de concentración notificada consiste en la adquisición de los derechos y obligaciones que se derivan de los contratos de mantenimiento de 181 aparatos elevadores integrantes de la cartera de mantenimiento de ELECTROMECHANICA CAM, S.L. ("CAM") por ZARDOYA OTIS, S.A. ("ZARDOYA"). Dichos aparatos elevadores se localizan en su totalidad en la provincia de Granada.

El acuerdo suscrito entre ZARDOYA y CAM el 15 de noviembre de 2004 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

II.1. Cláusula de no competencia

En la estipulación séptima del acuerdo firmado entre las partes, CAM y sus actuales accionistas se comprometen a no competir, directamente o indirectamente, con ZARDOYA ni con sociedades por ella participadas, en las actividades de conservación y reparación de aparatos elevadores [...]¹.

Los interesados han determinado que este pacto de no competencia esté vigente durante un periodo de [superior a tres años] o, en su caso, durante el plazo menor que pudiera fijarse por las normas o las autoridades de competencia.

II.2. Acuerdo de colaboración empresarial

En la estipulación novena del acuerdo suscrito entre las partes, éstas han previsto [...].

II.3. Valoración

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 misma y necesarias para su realización.

Teniendo en cuenta los precedentes nacionales y comunitarios, así como la Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente relacionadas y necesarias para las operaciones de concentración (2001/C188/03), se considera que en el presente caso el contenido y la duración del pacto de no competencia, siempre que no exceda de tres años, no van más allá de lo que de forma razonable exige la operación de concentración notificada y no es preciso acudir para su autorización al procedimiento regulado en los artículos 4 y 38 de la Ley 16/1989, considerándose, por tanto, como parte integrante de la operación.

No obstante, por lo que respecta al acuerdo de colaboración empresarial previsto en la estipulación novena del acuerdo suscrito entre las partes el 15 de noviembre de 2004, este Servicio considera que no puede considerarse directamente vinculado ni necesario para la realización de la operación notificada. En consecuencia, se considera como parte no integrante de la misma, estando sujeto a la normativa aplicable a los acuerdos entre empresas.

¹ Se indican entre corchetes aquellas partes del informe cuyo contenido exacto se ha declarado confidencial.

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 PARTICIPES

IV.1. Adquirente

- **ZARDOYA**

Sociedad española cuyo capital social se encuentra sometido a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. Actualmente, el 51,067% de su capital social se encuentra en manos del grupo norteamericano UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (“UTC”).

El grupo multinacional UTC se encuentra internacionalmente activo en la fabricación y venta de equipos industriales, integrando, 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), CARRIER CORPORATION (sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado para uso doméstico, comercial e industrial), INTERNATIONAL FUEL CELLS (producción de celdas de combustible), SIKORSKY (helicópteros) y HAMILTON SUNDSTRAND (sistemas y componentes aeroespaciales).

ZARDOYA está principalmente activa 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)			
	2001	2002	2003
Mundial*	31.161	29.905	27.465
Unión Europea*	5.268	5.907	6.328
España**	742	783	819

Fuente: Notificación

*UTC Anual Report 2003

**Datos obtenidos por agregación de las ventas en España de OTIS, CARRIER y CHUBB.

IV.2. Activos adquiridos

- **181 contratos de mantenimiento de ascensores cuya titularidad ostenta CAM.**

CAM es una compañía española cuyo capital social se encuentra en manos de D^a. Antonia Muñoz y D. Francisco Enrique Ruiz, personas físicas de nacionalidad española.

CAM se dedica principalmente a la venta, instalación y mantenimiento de aparatos elevadores, actividad que desarrolla en exclusiva en la provincia de Granada.

Los activos a transmitir a ZARDOYA están constituidos por los contratos de mantenimiento de 181 aparatos elevadores localizados en Granada capital (154) y en su provincia (27)². Dichos contratos constituyen la totalidad de la cartera de mantenimiento de CAM, por lo que, como resultado de la operación, dicha empresa abandonará esta actividad, dedicándose exclusivamente a la venta e instalación de ascensores.

El volumen de negocio correspondiente a la cartera de mantenimiento de CAM en los tres últimos ejercicios económicos, conforme al Art.3 del R.D. 1443/2001, es el siguiente:

VOLUMEN DE VENTAS DE LA CARTERA DE MANTENIMIENTO DE CAM (Millones euros)			
	2001	2002	2003
Mundial	0,04	0,07	0,15
Unión Europea	0,04	0,07	0,15
España	0,04	0,07	0,15

Fuente: Notificación.

² Concretamente en las localidades de Motril (1), La Zubia (3), Almuñecar (2), Huescar (10), Benamaruel (1), Baza (3), Lanjarón (1), Sante Fé (1), Albolote (2), Cajar (1), Maracena (1) y Atarfe (1).

V. MERCADO RELEVANTE

V.1. Mercado de producto

Tanto el grupo adquirente como los activos adquiridos de CAM 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 la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre los 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, o de objetos únicamente, siempre que la cabina sea accesible, es decir, que una persona pueda entrar en ella sin dificultad y esté equipada con 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 ascensores ya instalados. Estas actividades son totalmente distintas de las de fabricación, venta e instalación de dichos aparatos elevadores, conformando un mercado de producto diferenciado³.

A efectos de garantizar la seguridad en su funcionamiento y dada la peligrosidad que entrañan las actividades de elevación, la legislación vigente exige que todos los ascensores cuenten con un contrato de mantenimiento antes de su puesta en funcionamiento.

En este sentido, la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 1314/1997 establece que, 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 Registro de Aparatos Elevadores (RAE).

De lo anterior se desprende que el contrato de mantenimiento es 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.

³ Dicha conclusión ya fue expresada en el informe del Servicio relativo al expediente N-03007 ZARDOYA OTIS/INALPELSA.

Existe 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 contrato de mantenimiento normal, cuya cobertura incluye las revisiones periódicas de mantenimiento preventivo y la atención de averías en horario normal, pero no el coste de las piezas a sustituir por desgaste.
- El contrato de mantenimiento a todo riesgo, que incluye adicionalmente el coste de sustitución de cualquier pieza, ya sea por desgaste o por rotura o avería.

El resto de contratos de mantenimiento que ofrecen las empresas conservadoras suelen ser variaciones de los dos anteriores, incluyendo adicionalmente un servicio de guardia (en festivos) o un servicio de 24 horas o ambos a la vez.

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 ascensores se puede afirmar que su mercado tiene un ámbito geográfico inferior al nacional⁴.

Con el objeto de asegurar una inspección y mantenimiento fiables y una reparación rápida y adecuada (en las horas siguientes a la recepción del aviso de avería), 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.

Incluso sería posible considerar que el mercado de los servicios de mantenimiento y reparación de ascensores 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

⁴ Conclusión obtenida asimismo en el informe del expediente N-03007 ZARDOYA OTIS/INALPELSA citado anteriormente.

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, todos los contratos de mantenimiento de CAM que adquirirá ZARDOYA se refieren a aparatos elevadores localizados en la provincia de Granada, por lo que dicho ámbito territorial se puede considerar como relevante a efectos del análisis de la presente operación.

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 el 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 en mantenimiento.

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 Granada asciende a 11.587 ascensores, según datos a 31 de diciembre de 2003.

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.

Los notificantes indican que existen quince empresas de mantenimiento registradas en el RAE para los 11.587 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 EMBARBA -con mucho peso dentro de la provincia de Granada-, GEXXI o ZENER que, si bien no son líderes a nivel nacional, sí gozan de una cierta implantación en sus respectivas áreas geográficas de actuación. A las características de éstas últimas responde CAM.

El cuadro siguiente ofrece la estructura del mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Granada, según estimaciones realizadas por el notificante y referidas al número de unidades en mantenimiento a 31 de diciembre de 2003.

Mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Granada	
Operador	Cuota
ZARDOYA	[30-40%]
SCHINDLER	[20-30%]
EMBARBA	[10-20%]
THYSSEN	[0-10%]
ORONA	[0-10%]
GEXXI	[0-10%]
COOP. ANDALUZA	[0-10%]
IMARSA	[0-10%]
CAM	[0-10%]

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.

En líneas generales, los precios de los contratos de mantenimiento 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

Existe una 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. En todo caso es preciso indicar que los requisitos administrativos exigidos para la entrada en el mercado de la reparación y mantenimiento de ascensores no parecen constituir por sí mismos una barrera de entrada al mercado.

En concreto, según el artículo 10 del Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y manutención de los mismos⁵, las empresas conservadoras de aparatos elevadores deberán inscribirse en un registro existente en los órganos territoriales de la Administración pública competente. Dichas inscripciones tendrán una validez anual, prorrogable, a petición del interesado, por períodos iguales de tiempo, una vez que la empresa interesada haya acreditado que cumple entonces y ha cumplido durante el período de validez del certificado caducado, los requisitos exigidos.

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,

⁵ Este Real Decreto quedó parcialmente derogado, a partir del 30 de junio de 1999, por el Real Decreto 1314/1997, a excepción los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 23.

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.

Adicionalmente, esta circunstancia provoca un efecto dinamizador en el mercado ya que obliga a las empresas ya instaladas a mejorar las condiciones contractuales que normalmente ofrecen a sus clientes, dada la dificultad mencionada anteriormente para distinguir, a primera vista, los servicios prestados por estas pequeñas empresas de los prestados con un mayor despliegue de medios.

VII. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN

La operación de concentración notificada, consistente en la adquisición de los derechos correspondientes a 181 contratos de mantenimiento de aparatos elevadores cuya titularidad ostenta ELECTROMECHANICA CAM, S.L. por ZARDOYA OTIS, S.A., producirá un refuerzo, aunque pequeño ([0-10%]) de la posición que el grupo adquirente presenta en el mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Granada.

Tras la operación, ZARDOYA detendrá una cuota del [30-40%] del mercado citado, seguido por los grupos multinacionales SCHINDLER y THYSSEN, que detentan participaciones del [20-30%] y del [0-10%], respectivamente, y por la compañía española EMBARBA, que alcanza el [10-20%] del mercado.

El mercado del mantenimiento y reparación de ascensores en la provincia de Granada 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.

Se trata de un mercado que, de acuerdo con la información aportada, registra la frecuente entrada de nuevos operadores. Además, existe una importante competencia potencial constituida por 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 a todo lo anterior, se propone **no remitir** el expediente de referencia al Tribunal de Defensa de la Competencia para su informe en aplicación del apartado 1 del artículo 15 bis de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, por lo que la operación de concentración

notificada quedaría tácitamente autorizada conforme al apartado 2 del mencionado artículo.