

## **Beslissing nr. 2001-C/C-17 van 11 april 2001**

INZAKE :

ISS Europe A/S

en :

LAVOLD

en :

RANDSTAD

Gelet op de Wet op de Bescherming van de Economische Mededinging, zoals gecoördineerd op 1 juli 1999 (W.B.E.M.).

Gezien de proceduriële voorgaanden waaronder onze beslissing dd 19 februari 2001, waarbij vastgesteld werd dat de betrokken concentratie onder het toepassingsgebied valt van de Wet tot bescherming van de economische mededinging (W.B.E.M.) en waarbij verder conform artikel 33 § 2.1.b en artikel 34 § 1 alinea 1 een tweede fase onderzoek werd bevolen met vraag aan de verslaggever om een bijkomend verslag te maken betreffende de juiste marktafbakening en de mogelijke gevolgen voor de werking van de markt.

Gezien het onderzoeksdossier van de Dienst voor de Mededinging.

Gezien het gemotiveerd bijkomend verslag van de verslaggever, de heer Bert Stulens, dd 26 maart 2001.

Gehoord de verslaggever.

Gehoord de aanmeldende partijen, vertegenwoordigd door meester Koen Platteau en meester Dr. Peter Camesasca van het kantoor Linklaters & Alliance, met kantoor te Brussel, Brederodestraat 13 A.

Gelet op de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken van toepassing overeenkomstig artikel 54 bis W.B.E.M..

### **1. Over de marktafbakening :**

De activiteiten van de aanmeldende partijen behoren tot de activiteiten die deel uitmaken van de sector van de "facility management services", sector die bestaat uit :

- professionele schoonmaakdiensten, namelijk :
  - algemene schoonmaakdiensten
  - gespecialiseerde schoonmaakdiensten (waaronder reinigen gevels, glazenwasserij, after damage services, schoonmaak hospitalen, reiniging slachthuizen, reiniging computerapparatuur, .....).
- multiservice, namelijk :
  - leveren en onderhouden van dispensers en automaten voor zeep en papier, afvalbakken, .....
  - schilderwerken, tuinonderhoud, loodgieterij, electriciteitsklussen, schrijnwerkerij .....
- service management contracts, namelijk :
  - opleiding en begeleiding van schoonmaakpersoneel van bedrijven, ziekenhuizen, vakantieparken, .....

Uit de ons verstrekte gegevens blijkt dat de hoofdactiviteit van de aanmeldende partijen bestaat uit professionele zuivere schoonmaakdiensten (vooral algemeen en in mindere mate gespecialiseerd).

Uit het onderzoek blijkt verder dat er geen reden is om deze markt op te splitsen in twee afzonderlijke markten, namelijk enerzijds een markt van de algemene schoonmaakdiensten en anderzijds een markt van de gespecialiseerde schoonmaakdiensten.

Van de 1.400 schoonmaakbedrijven in België vertegenwoordigen de twintig grootste ondernemingen (waaronder ISS) in België meer dan 80 % van de totale omzet van de markt, waarbij moet vastgesteld worden dat de grootste ondernemingen een gediversifieerd aanbod van diensten hebben.

Tenslotte stelt zich nog enkel de vraag of de weerhouden markt, namelijk de markt van de professionele schoonmaakdiensten al dan niet moet opgesplitst worden naargelang de grootte van de projecten, met andere woorden of er een "aparte" markt bestaat voor grote schoonmaakprojecten in de zin van big business to big business, of nog anders gesteld of zowel de kleine als de grote ondernemingen kunnen meedingen naar de grote projecten.

Sommige ondervraagde concurrenten stellen dat er een onderscheid is tussen de markt van de kleine en van de grote aanbieders. Bij de afnemers is er - in tegenstelling tot wat de aanmeldende partijen voorhouden - geen quasi unanimitéit, vermits verschillende afnemers stellen dat leveringen door KMO's en door grote ondernemingen aparte diensten uitmaken.

Uit het onderzoek terzake moet onthouden worden :

- dat kleinere ondernemingen enkel op grote projecten kunnen bieden, indien ze allianties aangaan (wat ondermeer blijkt uit vb. de voorwaarden gesteld door het Belgisch leger).
- dat de omzetcijfers van de grootste ondernemingen aantonen dat een zeer groot deel van deze omzetten gerealiseerd worden bij grote projecten.
- dat grote schoonmaakbedrijven moeilijk kunnen concurreren met de kleinere voor kleine projecten, omdat de kostenstructuur zwaarder is en omdat ze minder flexibel zijn.
- dat de prijsevolutie verschillend is, vermits in de sector "big business to big business" de prijzen lager zijn en dat de prijsdalingen groter zijn of sneller verlopen.
- dat op schoonmaakprojecten voor multinationals enkel multinationale ondernemingen bieden.

Het besluit is dan ook dat de markt van de uitbestede professionele schoonmaakdiensten kan opgesplitst worden in twee deelmarkten, namelijk een markt voor de small business en een markt van de big business, waarbij de grens ligt rond de zestien miljoen Belgische Frank per project, grens die bij bepaalde afnemers van publiek recht gehanteerd wordt om te weten of de offerteaanvraag al dan niet op Europees niveau moet gepubliceerd worden.

## 2. Over de concurrentiële analyse :

De bij deze concentratie betrokken ondernemingen zijn in eerste instantie actief in de sector "big business to big business".

Zowel de verslaggever als de aanmeldende partijen stellen dat door de voorliggende concentratie het aandeel van ISS door de overname van Lavold met [Vertrouwelijk] % zou stijgen (volgens de verslaggever van [Vertrouwelijk] % naar [Vertrouwelijk] %; volgens de aanmeldende partijen van [Vertrouwelijk] % naar [Vertrouwelijk] %, waarbij moet vastgesteld worden dat het verschillend uitgangspunt ligt in de vraag of men enkel de tien grootste aanbieders in acht neemt, dan wel ook rekening houdt met de andere aanbieders die ook contracten van zestien miljoen of meer realiseren).

Alhoewel ISS hoe dan ook een groot marktaandeel bezit, heeft het onderzoek van de Dienst aangetoond dat deze marktmacht mag gerelativeerd worden en zulks omwille van diverse redenen.

De afnemers stellen unaniem dat er geen offertes zijn die enkel door ISS kunnen gerealiseerd worden.

Reeds voor de overname had ISS een hoog marktaandeel.

De laatste jaren bestaat er een sterke druk op de prijzen van grote projecten. Daarnaast blijkt dat kleinere aanbieders soms een duidelijk lagere prijs zetten voor een bepaald project in vergelijking met grote concurrenten, wat verklaard wordt door het feit dat de grote concurrenten grotere structuurkosten dragen.

Dit betekent dat ondanks het steeds groter worden van ISS op de markt, zij haar prijzen niet kan opleggen aan haar klanten : indien ISS geen concurrentieel prijzen hanteert, zal zij het contract niet in de wacht slepen.

Het onderzoek van de Dienst heeft aangetoond dat de mededinging telkens weer speelt op het ogenblik dat een nieuw schoonmaakproject wordt aangeboden waarop de mededingers dan weer opnieuw kunnen bieden. De toewijzing gebeurt dan na een offerteuitschrijving, een vergelijking van prijzen, een kosten/baten analyse of een vergelijking van prijzen en kwaliteit.

Het feit dat ISS na de concentratie over een groter marktaandeel ([Vertrouwelijk]) beschikt, is geen waarborg voor nieuwe projecten.

De markt wordt bovendien gekenmerkt door het feit dat grote ondernemingen niet afhankelijk willen zijn van één bepaalde leverancier en daarom hun schoonmaakprojecten in de tijd spreiden, met contracten van relatief korte duur, waardoor de mededinging telkens opnieuw gaat spelen.

Dit laatste kan verklaren waarom ISS recent contracten heeft verloren aan kleinere concurrenten.

Bepaalde concurrenten erkennen de machtspositie van ISS, doch zijn van oordeel dat het niet vaststaat dat de mededinging hierdoor zal belemmerd worden, vermits het niet ondenkbaar is dat bepaalde kleinere marktsegmenten voor ISS niet meer belangrijk zullen zijn.

Bepaalde afnemers zien evenmin een probleem.

Een ander kenmerk van de markt is het feit dat voor grote projecten soms tijdelijke verenigingen worden opgericht of dat bepaalde aspecten van het project in onderaanneming worden uitbesteed. Het gevolg is een wisselwerking tussen diverse aanbieders met scherpere prijzen.

Het onderzoek van de Dienst bevestigt dat de klanten vaak doelbewust hun projecten verdelen over verschillende aanbieders, waardoor de concurrentiedruk verhoogt.

Men mag derhalve besluiten dat ISS niet in staat is haar voorwaarden op te dringen aan klanten, leveranciers en concurrenten.

Om deze redenen,

De Raad voor de Mededinging,

Stelt vast dat de betrokken concentratie onder het toepassingsgebied valt van de Wet tot bescherming van de economische mededinging.

Verklaart de betrokken concentratie bovendien toelaatbaar conform artikel 10 § 3 W.B.E.M..

Aldus uitgesproken op 11 april 2001, door de Kamer van de Raad voor de Mededinging samengesteld uit : de heer Peter Poma, kamervoorzitter, de heren Prof. Patrick Van Cayseele, Frank Deschoolmeester en Robert Vanosselaer, leden.