



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

DDF1-411/22/03/IB

Warszawa, 2003.10.08.

DECYZJA Nr DDF- 34/2003

Na podstawie art. 17 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r., Nr 86, poz. 804) po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyduje zgodę na dokonanie koncentracji, polegającej na przejęciu przez ORBIS S.A. kontroli nad Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. z siedzibą w Warszawie oraz częścią przedsiębiorstwa Societe d'Exploitation Hotek Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 4 lipca 2003 r. do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwanego dalej „organem antymonopolowym”, wpłynęło złożone w terminie zgłoszenie zamiaru koncentracji, polegającej na przejęciu przez ORBIS S.A. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „Orbis”, kontroli nad Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „Hekon”. W tej samej dacie organ antymonopolowy wszczął na podstawie art. 44 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r., Nr 86, poz. 804), zwanej dalej „ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów”, postępowanie antymonopolowe w sprawie zgłoszonego zamiaru koncentracji przedsiębiorców. Następnie Orbis pismem z dnia 31 lipca 2003 r. wniosła o wyrażenie w decyzji w sprawie ww. zamiaru koncentracji zgody na zawarcie z Societe d'Exploitation Hotek Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „Societe”, kontraktu menedżerskiego na zarządzanie hotelem Mercure Fryderyk Chopin w Warszawie, zwanym dalej „hotelem Mercure”, mogącego

stanowić zamiar koncentracji, o której mowa w art.12 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Wobec powyższego dalsze postępowanie antymonopolowe z udziałem ww. przedsiębiorców było prowadzone jako postępowanie w sprawie zamiaru koncentracji, polegającej na przejęciu przez Orbis kontroli nad Hekon oraz częścią przedsiębiorstwa Societe.

Planowana koncentracja spełnia przesłanki art. 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz nie spełnia żadnej z przesłanek art. 13 tej ustawy, wobec czego na spółce Orbis spoczywał obowiązek zgłoszenia przedmiotowego zamiaru.

Organ antymonopolowy ustalił i zważył, co następuje:

Uczestnicy koncentracji.

Orbis prowadzi działalność hotelarską, a poprzez spółki zależne jest obecna na rynku usług turystycznych i transportowych. Posiada sieć 54 hoteli usytuowanych we wszystkich większych miastach Polski oraz w rejonach o atrakcyjnych walorach turystyczno – wypoczynkowych, z czego:

- 5 hoteli dwugwiazdkowych - prowadzonych w Częstochowie, Szczecinie, Toruniu i Wrocławiu,

- 44 hotele trzygwiazdkowe - prowadzone w Bielsku – Białej, Cieszynie, Częstochowie, Gdańsku, Gdyni, Kaliszu, Karpaczu, Katowicach, Kołobrzegu, Krakowie, Lublinie, Łodzi, Mrągowie, Nowym Sączu, Olsztynie, Opolu, Płocku, Poznaniu, Sopocie, Sosnowcu, Szczecinie, Toruniu, Warszawie, Wrocławiu, Zakopanem, Zamościu i Zielonej Górze,

- 4 hotele czterogwiazdkowe - prowadzone w Jeleniej Górze, Katowicach, Warszawie i Wrocławiu,

- 1 hotel pięciogwiazdkowy w Warszawie.

Hekon i **Societe** prowadzą działalność w zakresie świadczenia usług hotelarskich. Hekon świadczy te usługi za pośrednictwem ośmiu dwugwiazdkowych hoteli Ibis (2 w Warszawie oraz po 1 w Łodzi, Poznaniu, Zabrze, Krakowie, Częstochowie i Szczecinie), dwóch hoteli Novotel – trzygwiazdkowego w Szczecinie i czterogwiazdkowego w Krakowie, zaś Societe za pośrednictwem trzygwiazdkowego hotelu Mercure. Obie Spółki pośrednio są kontrolowane przez Accor S.A. z siedzibą we Francji, zwaną dalej „Accor”, która stoi na czele grupy kapitałowej prowadzącej w kilkudziesięciu krajach działalność w zakresie:

- usług hotelarskich,
- usług dla przedsiębiorców i instytucji państwowych, polegających na oferowaniu pięciu grup produktów: bonów obiadowych, usług restauracyjnych w ramach funduszu socjalnego, służących poprawie sytuacji pracowników poprzez wspieranie programów pomocy, zarządzanie wydatkami służbowymi pracowników, usługi związane ze zwiększaniem efektywności programów pomocy społecznej oraz usługi motywacyjne obejmujące pracownicze imprezy motywacyjne i programy premiujące,
- usług związanych z zarządzaniem i prowadzeniem kasyn gry,
- usług restauracyjnych oraz
- usług oferowanych w pociągach.

W Polsce grupa Accor, poza obecnością na rynku usług hotelarskich, świadczy usługi dla przedsiębiorców i instytucji państwowych. Usługi hotelarskie świadczone są przez grupę Accor w Polsce za pośrednictwem spółek: Hekon, Societe, Accor Polska Sp. z o.o., zwaną dalej „Accor Polska”, oraz Hotel Muranowska Sp. z o.o. Jednocześnie Accor jest wyłonionym w drodze prywatyzacji inwestorem strategicznym Orbis, posiadającym samodzielnie 29,34% jej akcji.

Opis koncentracji.

W dniu 24 czerwca 2003 r. Accor Polska – przedsiębiorca bezpośrednio dominujący wobec Hekon i Societe, Orbis i Accor zawarły umowę sprzedaży akcji Hekon, na podstawie której Orbis nabędzie od Accor Polska 100% akcji Hekon oraz – po przeprowadzeniu negocjacji - zawrze kontrakt menedżerski na zarządzanie hotelem Mercure. W wyniku realizacji postanowień ww. umowy Orbis przejmie kontrolę nad Hekon oraz częścią przedsiębiorstwa Societe.

Przyczyny koncentracji.

Zgłaszający jako przyczynę koncentracji wskazał realizację przyjętej koncepcji rozwoju Spółki, polegającej na zwiększeniu jej potencjału, co w efekcie ma doprowadzić do rozszerzenia oferty Orbis na rynkach usług hotelarskich w Polsce, jak i w krajach sąsiadujących. Przedmiotowa transakcja jest również wyrazem umocnienia istniejących między grupą Accor i Orbis powiązań zarówno kapitałowych, jak i gospodarczych.

Stan konkurencji.

Rynek usług hotelarskich w Polsce znajduje się w fazie rozwoju. W ostatnich siedmiu latach przybyło ponad 400 hoteli, co stanowi ok. 36.000 nowych miejsc noclegowych. Ogółem w Polsce w 2001 r. było 966 hoteli, a w 2002 r. – 1071, a więc nastąpił 11% wzrost ich liczby.

Potwierdzeniem tendencji rozwojowych na ww. rynku jest wciąż dokonywane i planowane powiększenie posiadanej bazy noclegowej zarówno przez krajowe sieci hoteli, tj.: Hotele 500, Gromada, Hotel System, jak i sieci zagraniczne, tj.: Radisson SAS, Holiday Inn, Evergure, Starwood, Best Western, Hilton, InterContinental, Courtyard by Marriott.

Rynek właściwy, na który koncentracja wywiera wpływ.

Zgodnie z art. 17 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów organ antymonopolowy w drodze decyzji wydaje zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której nie powstanie lub nie umocni się pozycja dominująca na rynku i wskutek czego konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona. Ocena oddziaływania koncentracji na stan konkurencji wymaga określenia rynków właściwych zarówno w aspekcie geograficznym, jak i produktowym, na które koncentracja wywiera wpływ.

W myśl art. 4 pkt 8 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przez rynek właściwy rozumie się rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. A zatem rynek ten wyznaczają zasadniczo dwa elementy: towar (rynek produktowy) i terytorium (rynek geograficzny).

Mając powyższe na uwadze, ze względu na standard usług hotelarskich, ich zakres oraz ceny w niniejszej sprawie usługi te należy podzielić na dwa rynki: rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej (dwugwiazdkowych) oraz rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy (trzy- i czterogwiazdkowych). Nie ma potrzeby wydzielenia rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach pięciogwiazdkowych, bowiem tylko Orbis posiada jeden hotel tej kategorii, zaś Hekon i Societe nie prowadzą działalności w tej klasie hoteli.

Przyjęty podział na rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej i rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy znajduje

uzasadnienie w istotnych różnicach cechujących te dwie grupy usług. Mianowicie hotele dwugwiazdkowe charakteryzują się ograniczonym zakresem oferowanych usług gastronomicznych, niższą jakością wyposażenia pokoi i uproszczonym standardem obsługi. Natomiast hotele wyższej kategorii (trzy- i czterogwiazdkowe) charakteryzuje szerszy (niż w hotelach dwugwiazdkowych) zakres oferowanych usług, wyższa jakość wyposażenia pokoi i oferowanych usług pozostałych (np. różnorodne punkty gastronomiczne, business centres, sale konferencyjne, usługi rekreacyjne itp.). Ze względu na wyższy standard usług oferowanych w hotelach wyższej kategorii charakteryzują się one także wyższym poziomem zatrudnienia i ponoszonych kosztów operacyjnych, co w konsekwencji zmusza je do stosowania cen wyższych, niż w hotelach klasy ekonomicznej.

Ze względu na poziom rozwoju gospodarczego poszczególnych krajów, ich atrakcyjność biznesową oraz turystyczną, jednorodne warunki konkurencji na poziomie ogólnokrajowym, strukturę świadczonych usług hotelarskich oraz poziom ich rozwoju należy uznać, że w przedmiotowej sprawie rynek właściwy geograficznie ma charakter krajowy, natomiast ze względu na kryterium lokalizacji hotelu, które jest podstawowym czynnikiem determinującym wybór hotelu przez konsumenta, rynek właściwy ma charakter lokalny, ograniczony do obszaru poszczególnych miast. Uwzględniając te czynniki, jako właściwe rynki geograficzne, na których działają uczestnicy planowanej koncentracji, należy wyznaczyć rynek krajowy oraz rynki lokalne zawężone do obszaru poszczególnych miast.

Biorąc pod uwagę zakres i zasięg prowadzonej przez Orbis, Hekon i Societe działalności oraz ustawowe kryteria wyznaczania rynku właściwego zarówno w aspekcie geograficznym, jak i produktowym, należy uznać, że rynkami właściwym, na które planowana koncentracja może mieć wpływ w układzie horyzontalnym, są:

- krajowy rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej,
- krajowy rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy,
- rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej w Częstochowie i Szczecinie oraz
- rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy w Krakowie, Szczecinie i Warszawie.

W przedmiotowej sprawie brak jest natomiast rynków właściwych, na które planowana koncentracja może wywierać wpływ w ujęciu wertykalnym lub

konglomeratowym. Nie występują również rynki powiązane z rynkami, na które koncentracja wywiera wpływ.

Rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej.

Na koniec 2002 r. udział Orbis w krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej szacowany był na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, natomiast Hekon i Societe łącznie – na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Na rynkach lokalnych – wspólnych dla uczestników planowanej koncentracji – w 2001 r. i 2002 r. szacunkowy udział w rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach tej klasy kształtował się następująco:

- w Częstochowie wyniósł odpowiednio: dla Orbis - ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a dla Hekon (Societe nie posiada hoteli w tym mieście) – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

- w Szczecinie odpowiednio: dla Orbis - ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a dla Hekon (Societe nie posiada hoteli w tym mieście) – [tajemnica przedsiębiorstwa] % i ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

Po dokonaniu planowanej koncentracji na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej łączny udział ww. przedsiębiorców wyniesie ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, natomiast na rynkach lokalnych osiągnie poziom ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % w Częstochowie i ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % w Szczecinie.

Umocnienie pozycji Orbis na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej nie spowoduje osiągnięcia pozycji dominującej na rynku, a tym samym nie wywrze negatywnych skutków dla konkurencji. W Częstochowie łączna pozycja rynkowa uczestników koncentracji, tj. ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, nie będzie stanowiła zagrożenia dla konkurencji, którą stanowią m.in. dwaj istotni uczestnicy tego rynku – hotel Grand, posiadający ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % udziału w rynku, oraz Dom Pielgrzyma, którego udział w rynku szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Z kolei w Szczecinie na ww. rynku działa hotel sieci Campanile, należący do międzynarodowej sieci hoteli francuskiej firmy Envergure. Udział hotelu Campanile w szczecińskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej szacowany jest na ok.

[tajemnica przedsiębiorstwa] %. Ze względu na taką pozycję rynkową oraz siłę ekonomiczną tego hotelu, wynikającą z przynależności do międzynarodowej sieci hoteli, w ocenie organu antymonopolowego należy uznać, że na ww. rynku Orbis i Hekon spotykają się z istotną konkurencją. Wobec czego uzyskanie w wyniku przedmiotowej transakcji przez Orbis pozycji rodzącej domniemanie dominacji na szczecińskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej nie będzie skutkowało istotnym ograniczeniem konkurencji na tym rynku.

Rynek usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy.

Na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy (trzy- i czterogwiazdkowych) udział Orbis na koniec 2002 r. szacowany był na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a Hekon i Societe łącznie na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Na rynkach lokalnych – wspólnych dla uczestników planowanej koncentracji – w 2001 r. i 2002 r. szacunkowy udział w rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach tej klasy kształtował się następująco:

- w Krakowie wyniósł odpowiednio: dla Orbis - ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a dla Hekon (Societe nie posiada hoteli w tym mieście) – [tajemnica przedsiębiorstwa] % i ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

- w Szczecinie odpowiednio: dla Orbis - ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a dla Hekon (Societe nie posiada hoteli w tym mieście) – [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

- w Warszawie odpowiednio: dla Orbis - ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a dla Societe (Hekon nie posiada hoteli w tym mieście) – [tajemnica przedsiębiorstwa] % i [tajemnica przedsiębiorstwa] %,

Z powyższego wynika, że realizacja planowanej koncentracji spowoduje osiągnięcie przez Orbis w krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy udziału wynoszącego ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. W rynkach lokalnych udział ten będzie kształtował się następująco: w Krakowie osiągnie poziom ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, w Szczecinie – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % i w Warszawie – ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %.

Umocnienie pozycji Orbis na krajowym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy nie spowoduje osiągnięcia pozycji dominującej na rynku, a tym samym nie wywrze negatywnych skutków dla konkurencji.

W Krakowie uczestnicy koncentracji na rynku usług hotelarskich wyższej klasy nie napotykać istotnej konkurencji (żaden z ich konkurentów nie posiada udziału w rynku przewyższającego 10%), jednakże rynek ten charakteryzuje się wzrostem podaży usług hotelarskich. W okresie ostatnich 5 lat oddano w Krakowie do eksploatacji 23 obiekty hotelowe należące do prywatnych inwestorów oraz do zagranicznych sieci hotelarskich, tj.: Holiday Inn i Radisson SAS. I tak, w kwietniu 2003 r. oddano do użytku trzygwiazdkowy hotel Holiday Inn, a w czerwcu tego roku - czterogwiazdkowy hotel Radisson SAS, co daje łącznie pokoje w nowo otwartych obiektach w liczbie ok. 380. W najbliższych trzech latach planowane jest wybudowanie w Krakowie 9 obiektów hotelarskich w klasie trzy i czterogwiazdkowej, co powiększy ogólną liczbę pokoi hotelowych tej kategorii o ponad 1100, co może prowadzić do obniżenia pozycji rynkowej uczestników koncentracji w tym mieście. W opinii organu antymonopolowego osiągnięcie przez Orbis w wyniku przedmiotowej transakcji ok. 35% udziału w krakowskim rynku usług hotelarskich wyższej klasy nie będzie stanowiło istotnego zagrożenia dla konkurencji.

W Szczecinie Orbis i Hekon w zakresie usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy spotykają się z istotną konkurencją ze strony hotelu Panorama, którego udział w tym rynku jest szacowany na ok. 12%, oraz hotelu sieci Radisson SAS, którego udział jest szacowany na ok. 32%. Przedstawione dane wskazują na to, że na ww. rynku po dokonaniu przedmiotowej koncentracji będą funkcjonowali trzej przedsiębiorcy (hotele należące do sieci Orbisu, hotel Panorama i hotel należący do sieci Radisson), których łączny udział w rynku wyniesie ok. 90%. Taki rozkład sił rynkowych głównych uczestników tego rynku może wskazywać na to, że Orbis, pomimo umocnienia posiadanej pozycji rynkowej, będzie nadal spotykała się na tym rynku z istotną konkurencją.

Uczestnicy koncentracji na warszawskim rynku usług hotelarskich wyższej kategorii posiadają jednego istotnego konkurenta – spółkę Hotele Warszawskie Syrena Sp. z o.o., której udział w rynku szacowany jest na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %. Rynek warszawski charakteryzuje się dynamicznym wzrostem podaży usług hotelarskich. W okresie ostatnich 5 lat oddano w Warszawie obiekty hotelowe należące do sieci: Hyatt, Radisson SAS i Gromada, oraz kilka obiektów prywatnych inwestorów, tj.: Lord, Airport Okęcie, Fort

Piontek, boutique Andrassy. W 2003 r. oddano w Warszawie do użytku: w marcu - nową część trzygwiazdkowego hotelu Gromada (116 pokoi), w kwietniu – trzygwiazdkowy hotel Hetman (68 pokoi), w czerwcu - czterogwiazdkowy hotel Boutique Roalto (45 pokoi) i należący do sieci Starwood pięciogwiazdkowy hotel Westin (361 pokoi). Ponadto realizowanych jest 6 inwestycji sieci hoteli InterContinental, Courtyard by Marriot, Hilton oraz Envergure, w wyniku których baza hotelarska w Warszawie zostanie powiększona o ok. 1000 pokoi w hotelach trzy- i czterogwiazdkowych oraz o ponad 700 pokoi w hotelach pięciogwiazdkowych.

Z przedstawionych organowi antymonopolowemu informacji wynika, że Orbis, Hekon i Societe nie planują realizowania w Warszawie nowych inwestycji mających na celu powiększanie bazy hotelowej, w związku z czym ich udział w ww. rynku może ulegać systematycznemu zmniejszeniu. Taka tendencja potwierdza notowany w latach 2001 – 2002 spadek pozycji rynkowej Orbis na tym rynku o ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] %, a pozycji rynkowej Societe (Hekon nie posiada hoteli w Warszawie) o ok. [tajemnica przedsiębiorstwa]%. Jednocześnie rynek warszawski jest rynkiem bardzo dynamicznie rozwijającym się, co świadczy o braku barier dostępu do tego rynku. Obserwowane w I i II kwartale 2003 r. ożywienie gospodarcze oraz perspektywa wejścia w 2004 r. Polski do struktur Unii Europejskiej, pozwalają przewidywać, że nastąpi zwiększenie ruchu biznesowego, którego docelowym miejscem pobytu będzie przede wszystkim Warszawa. Będzie to skutkowało zwiększeniem popytu na usługi hotelarskie w tym mieście. W opinii organu antymonopolowego umocnienie w wyniku przedmiotowej transakcji posiadanej przez Orbis silnej pozycji na warszawskim rynku usług hotelarskich wyższej kategorii nie będzie stanowiło istotnego zagrożenia dla konkurencji, ponieważ jest to rynek dynamicznie rozwijający się, na którym realizowane są nowe inwestycje międzynarodowych sieci hoteli posiadających siłę ekonomiczną pozwalającą im na efektywne konkurowanie z Orbis. Uzasadnione wydaje się także przypuszczenie, że osiągnięcie przez Orbis na tym rynku pozycji szacowanej na ok. [tajemnica przedsiębiorstwa] % będzie miało charakter nietrwały, a pozycja ta będzie ulegała osłabieniu na skutek realizowania już trwających i planowanych przez konkurentów inwestycji.

Skutki koncentracji.

Planowana koncentracja będzie skutkowała uzyskaniem przez Orbis kontroli nad Hekon oraz częścią przedsiębiorstwa Societe. Jednocześnie umocni ona występujące pomiędzy Orbis

i grupą Accor powiązania, polegające m.in. na kapitałowym zaangażowaniu Accora w Orbis, jak i współpracy gospodarczej realizowanej m.in. poprzez: zawartą w 2000 r. przez Accor i Orbis Generalną Umowę Franichisingową, na podstawie której do końca 2004 r. 29 hoteli Orbis rozpocznie funkcjonowanie w ramach międzynarodowej sieci marek Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i Ibis (do końca 2002 r. w sieci marek Accor znalazło się 19 hoteli Orbis), zawartą w dniu 16 kwietnia 2002 r. Umowę o hotelarskiej pomocy technicznej oraz zawartą w dniu 22 maja 2002 r. Umowę ramową przystąpienia przez Orbis do systemu rezerwacji Accor.

Biorąc pod uwagę obecne zaangażowanie grupy Accor w działalność prowadzoną przez Orbis, zarówno pod względem liczby akcji Orbis należących do Accora, jak i wspólnie realizowanych projektów, przejęcie przez Orbis kontroli nad należącymi do grupy Accor - Hekon i częścią przedsiębiorstwa Societe - skutkować może wzrostem efektywności zarządzania hotelami Orbis oraz podwyższeniem jakości oferowanych usług i bezpieczeństwa klientów.

Przeciętny krajowy wskaźnik wykorzystania miejsc hotelowych, zarówno w hotelach należących do grupy Accora i Orbis, jak i w hotelach pozostałych uczestników rynku, kształtuje się, w zależności od atrakcyjności biznesowej i turystycznej lokalizacji hotelu, na poziomie od ok. 33% do ok. 51%. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat obserwowany jest wzrost liczby funkcjonujących na rynku hoteli i liczby oferowanych miejsc noclegowych. Liczba realizowanych i planowanych inwestycji polegających na budowie nowych obiektów hotelarskich wskazuje na to, że uczestnicy tego rynku przewidują, iż różnica między podażą miejsc hotelowych, a zgłaszanym na nie popytem będzie zmniejszała się. Oznacza to, że wskaźnik wykorzystania miejsc będzie się zwiększał. Stan taki prowadzi do wniosku, że rynek ww. usług jest rynkiem dynamicznie rozwijającym się, co świadczy o braku barier ograniczających dostęp do omawianego rynku.

Orbis, Hekon i Societe - pomimo posiadania znaczących pozycji rynkowych – spotykają się z istotną konkurencją ze strony międzynarodowych sieci hotelarskich zarówno na rynku krajowym, jak i na rynkach lokalnych, wspólnych dla przedmiotowej koncentracji. Przynależność do sieci hoteli zapewnia m.in. rozpoznawalność danej marki przez klienta, kojarzenie jej z określonym poziomem usług, dostęp do zintegrowanych systemów rezerwacji, większą możliwość pozyskania klienta instytucjonalnego, tj. biur podróży i przedsiębiorców. Przynależność poszczególnych hoteli do sieci hotelarskich zapewnia im więc siłę ekonomiczną pozwalającą na efektywne konkurowanie z Orbis, Hekon i Societe, co

w konsekwencji wymusza na uczestnikach koncentracji uzależnianie podejmowanych decyzji od przewidywanych reakcji na te decyzje ze strony konkurentów, kontrahentów, a także konsumentów.

Wobec powyższego, oceniając skutki przedmiotowej koncentracji należy uznać, że pomimo umocnienia pozycji rynkowej Orbis, poprzez uzyskanie pozycji dominującej na lokalnym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej w Szczecinie oraz na lokalnym rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy w tym mieście oraz umocnieniu domniemanej pozycji dominującej Orbis na warszawskim rynku usług hotelarskich świadczonych w hotelach wyższej klasy, Orbis nie będzie miała możliwości zapobiegania skutecznej konkurencji na ww. rynkach właściwych, bowiem nie powstanie możliwość działania tego przedsiębiorcy w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów.

W świetle powyższego, w opinii organu antymonopolowego, uzyskana w wyniku przedmiotowej koncentracji przez Orbis pozycja rynkowa nie spowoduje istotnego ograniczenia konkurencji zarówno na rynku krajowym, jak i na rynkach lokalnych usług hotelarskich świadczonych w hotelach klasy ekonomicznej oraz w hotelach wyższej kategorii, stąd orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 kpc, od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu ochrony konkurencji i konsumentów - za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia.

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Instytucji Finansowych,
Usług i Rolnictwa
Danuta Gruszczyńska