



ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva

Concurso público

para el otorgamiento de concesiones administrativas con destino a la construcción y explotación de naves logísticas y edificios de servicios generales en la **Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Huelva**

TABLA DE CONTENIDO

1 Introducción

2 Área de actuación e infraestructuras

3 Caracterización de la ZAL del Puerto de Huelva

4 Modelo de demanda

5 Propuesta de valor

6 Concurso público

1 INTRODUCCIÓN

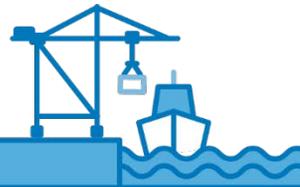


ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva

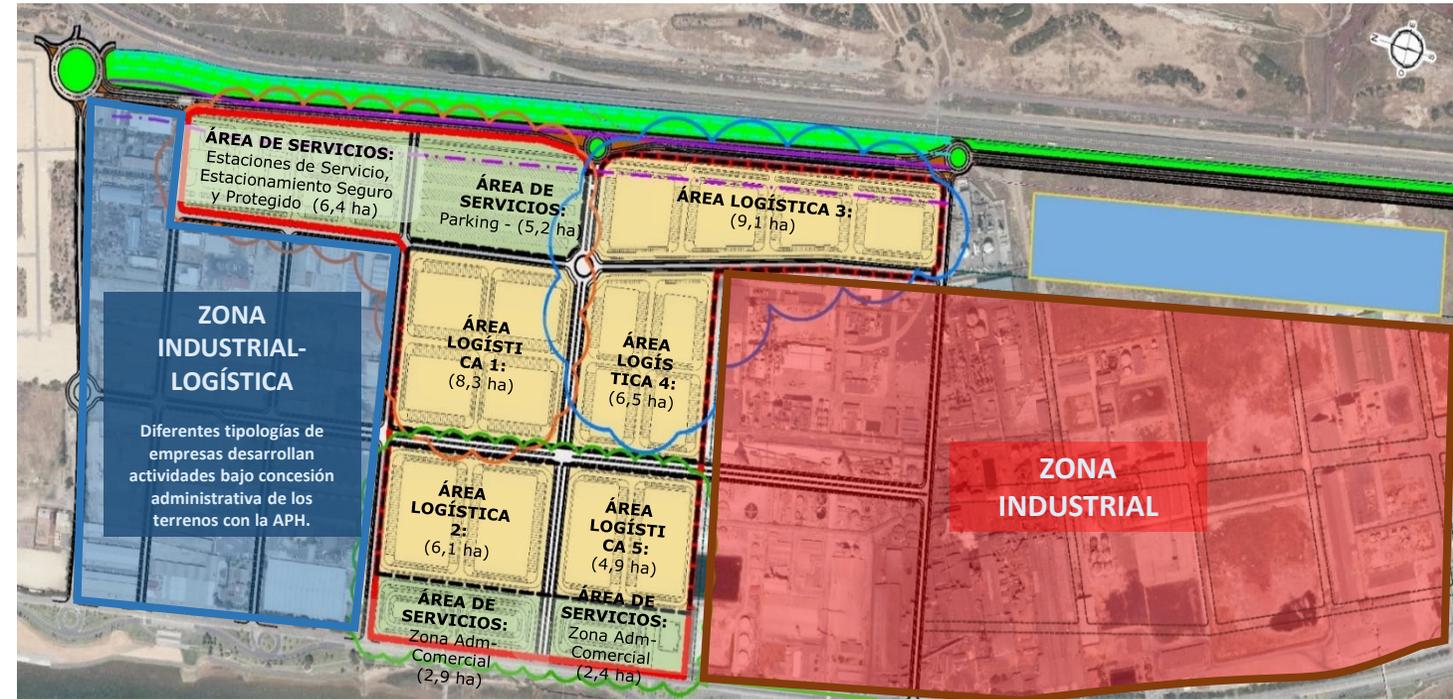


La **ZAL del Puerto de Huelva** se configura como un modelo de desarrollo de coparticipación público-privada tanto en promoción como en gestión, con vocación de servicio y orientación al cliente, y como instrumento al servicio de los diferentes agentes del mercado logístico, desde los propios inversores inmologísticos hasta los propios operadores logísticos y usuarios.

Para ello se va a dotar de **infraestructuras de última generación** adecuadas para tráficos pesados diferenciados por diferente tipología de mercancías, aprovechando los diferentes modos de transporte que desde el Puerto de Huelva se vienen configurando. Y así aprovechar la ZAL como “punto de ruptura” de la mercancía aportando valor a la misma de forma individualizada, según requiera cada cliente.

La ZAL está plenamente **integrada** dentro de las infraestructuras de transporte intermodal del Puerto de Huelva y englobada dentro de la actividad económica tanto a nivel regional como nacional, aportando un reequilibrio al territorio y optimizando la actividad económica existente entre puntos de producción y consumo.

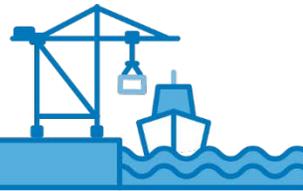
La ZAL del Puerto de Huelva aporta soluciones que abarca las distintas instalaciones en las que se materializan las cadenas de suministro en todas las fases de abastecimiento, desde la producción, almacenamiento, distribución y logística inversa, y los retos que suponen en el ámbito actual y futuro.



En 2017 en Puerto de Huelva realizó un estudio de viabilidad, localización y diseño de la propia ZAL, para el desarrollo de un espacio de hasta 60 hectáreas localizadas en la Punta del Sebo del Puerto de Huelva, con el objetivo de aportar soluciones adecuadas a las cadenas logísticas como **infraestructura nodal** dentro de una economía sostenible, circular, con capacidad de atracción de inversión y demanda, generación de empleo, aportación de valor al entorno local y autonómico, ayuda a la estructuración y ordenación del territorio, innovador y sostenible y con vocación de prestación de los servicios óptimos a los distintos modos de transporte, a los operadores logísticos, cargadores-productores-distribuidores y consumidores.

La ZAL del Puerto de Huelva es una **oportunidad** dentro del mercado inmologístico para inversores auspiciadas por precios de concesión de suelo, localización y conectividad, demanda recurrente, capacidad de ampliación, infraestructuras de valor, servicios de valor añadido, experiencia del Puerto de Huelva en gestión con clientes y operadores logísticas, pudiendo cumplir con expectativas de rentabilidad de acuerdo con cada plan de negocio presentado por inversores.

1 INTRODUCCIÓN



El **Puerto de Huelva** se encuentra entre los principales puertos del sistema portuario estatal, con un movimiento de más de 30 millones de toneladas en los últimos 6 años. Destaca liderazgo en gestión de graneles líquidos y graneles sólidos, aprovechando el principal enclave industrial de Andalucía y el segundo de España, entre otras fortalezas, destacando su posición geoestratégica relevante.

Con un crecimiento sostenido en mercancía general aprovechando todas las infraestructuras que se ofrecen en el Muelle Sur, como la terminal de contenedores, la terminal de tráfico rodado y la terminal ferroviaria, así como el Hub Logístico del Frío Sostenible. Se destaca a su vez un ambicioso plan de inversiones y expansión que supondrá una mejora competitiva para los diferentes actores de la cadena de suministro.

La **ZAL del Puerto de Huelva** dará complementariedad a todas las operaciones logísticas de mercancía general que se enruten a través del Puerto de Huelva, aportando valor a los diferentes agentes implicados. Pues la confluencia de los diferentes actores en la cadena de suministro y especialmente en diferentes modos de transporte potencian las sinergias que cada parte aporta al conjunto con diferentes tipos de operaciones y tipología de mercancía, de una forma integrada y colaborando entre los diferentes modos de transporte (**COMODALIDAD**).

→ El Puerto de Huelva en cifras 2021

Tráfico Total: 30.685.994 Tn

1^{er} Enclave Industrial de Andalucía, 2^o de España

Crecimiento sostenido

Plan de inversiones 2022-2026: +240 M €



2.265 buques



1.829 trenes



Graneles Líquidos
24.181.628 Tn

Liderazgo en Transición Energética



26.877 coches
en régimen de pasaje
6.163 coches
en régimen de mercancía



80.588 TEUS



Graneles Sólidos
5.029.739 Tn



48.692 pax



23.586 Ro-Ro



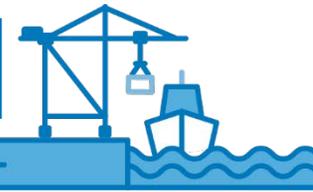
Mercancía General
1.190.359 Tn



El conjunto de la ZAL del Puerto de Huelva supondrá la gestión de una carga neta de mercancías de **1,5 millones de toneladas** por la superficie bruta logística disponible, y el equivalente en número al movimiento de vehículos pesados.

Para la fase del concurso actual, con una superficie bruta logística de más de **13 hectáreas**, supondrá la gestión de más de **600.000 toneladas de mercancías**.

2 Área de actuación e infraestructuras



El Puerto de Huelva es un puerto Core de la Red Básica de Transporte Europeo (Core Network) integrado en las redes transeuropeas de transporte (TEN-T) tanto en ferrocarril como por carretera a través del Corredor Atlántico, constituyendo el nodo marítimo-terrestre que une la parte terrestre del Corredor Atlántico con las Islas Canarias. Así mismo, el Puerto de Huelva está conectado con el Corredor Mediterráneo a través de su plataforma ferroviaria de Majarabique localizada en el municipio de Sevilla.

La Plataforma ferroviaria de Majarabique constituye para la Autoridad Portuaria de Huelva una Plataforma Logística Intermodal completamente integrada con su terminal marítima, siendo considerada una verdadera extensión de la misma. El Puerto de Huelva es titular de la misma.

PUERTO DE HUELVA:
NODO OFICIAL
DEL CORREDOR
ATLÁNTICO
HACIA
LAS ISLAS
CANARIAS



La conectividad de la ZAL del Puerto de Huelva cumple con el concepto **LOCNECTION** = *Location + Connection*, gracias a su ubicación privilegiada y la conectividad en sus diferentes modos de transporte.

Con crecimientos continuos en el mercado inmológico, con inversiones superiores a los 1.300 millones de euros en el primer semestre de 2022, las áreas emergentes se configuran como una alternativa atractiva y viable a la inversión en el entorno de grandes capitales o nuevos ejes logísticos.

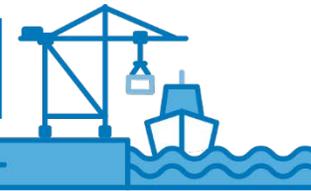
Por tanto, **la ZAL del Puerto de Huelva se configura como una oportunidad de inversión en un área emergente con atractivas rentabilidades** de acuerdo al modelo negocio y de demanda.



FUENTE: CBRE. "DEFINICIÓN DE PRODUCTO ÓPTIMO Y ELABORACIÓN DE UN PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS PUERTO DE HUELVA, DICIEMBRE 2019".

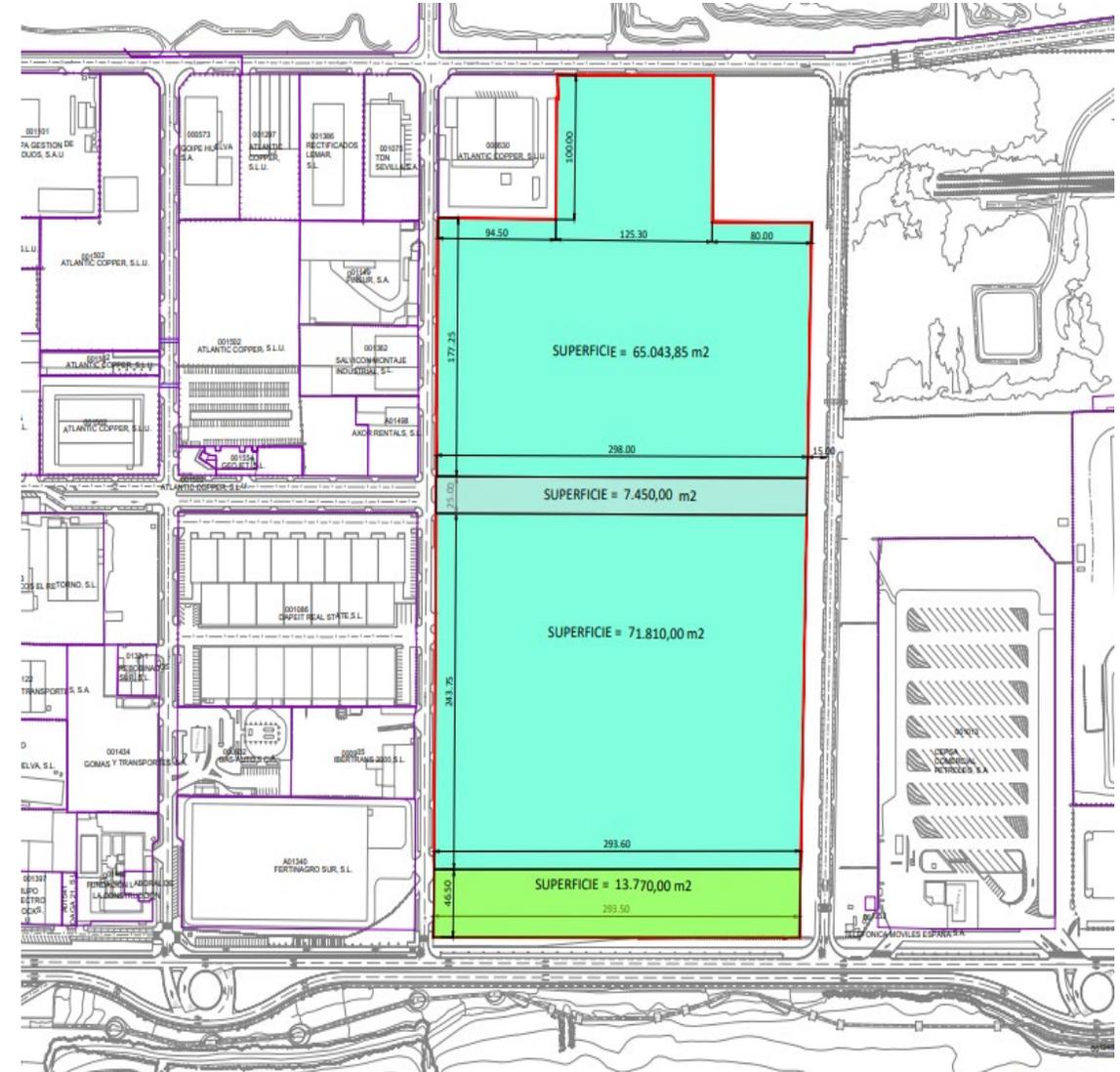


2 Área de actuación e infraestructuras



Para el desarrollo de la primera fase de la ZAL, el Puerto de Huelva abre a concurso público una superficie de **158.073 m²** a disposición de los licitadores.

Dicha superficie incluye **dos parcelas de 65.043 y 71.810 m² con finalidad logística**, si bien esta última parcela deberá incluir una zona de reserva en la fachada a la Avenida Francisco Montenegro destinada a configurarse como una zona de mayor calidad arquitectónica orientada a la **prestación de servicios auxiliares a empresas y a las personas de 13.770 m²**.



2 Área de actuación e infraestructuras



ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



Con las infraestructuras previstas, la **ZAL del Puerto de Huelva** se englobará en la **nueva generación** de centros de actividades logísticas. Con un acceso rápido y directo desde la H-30, se optimizarán y dimensionarán los viarios para cumplir con las necesidades de cada operador para la correcta circulación y maniobra de los diferentes tipos de vehículos, y así optimizar los costes de mantenimiento de cada nave.

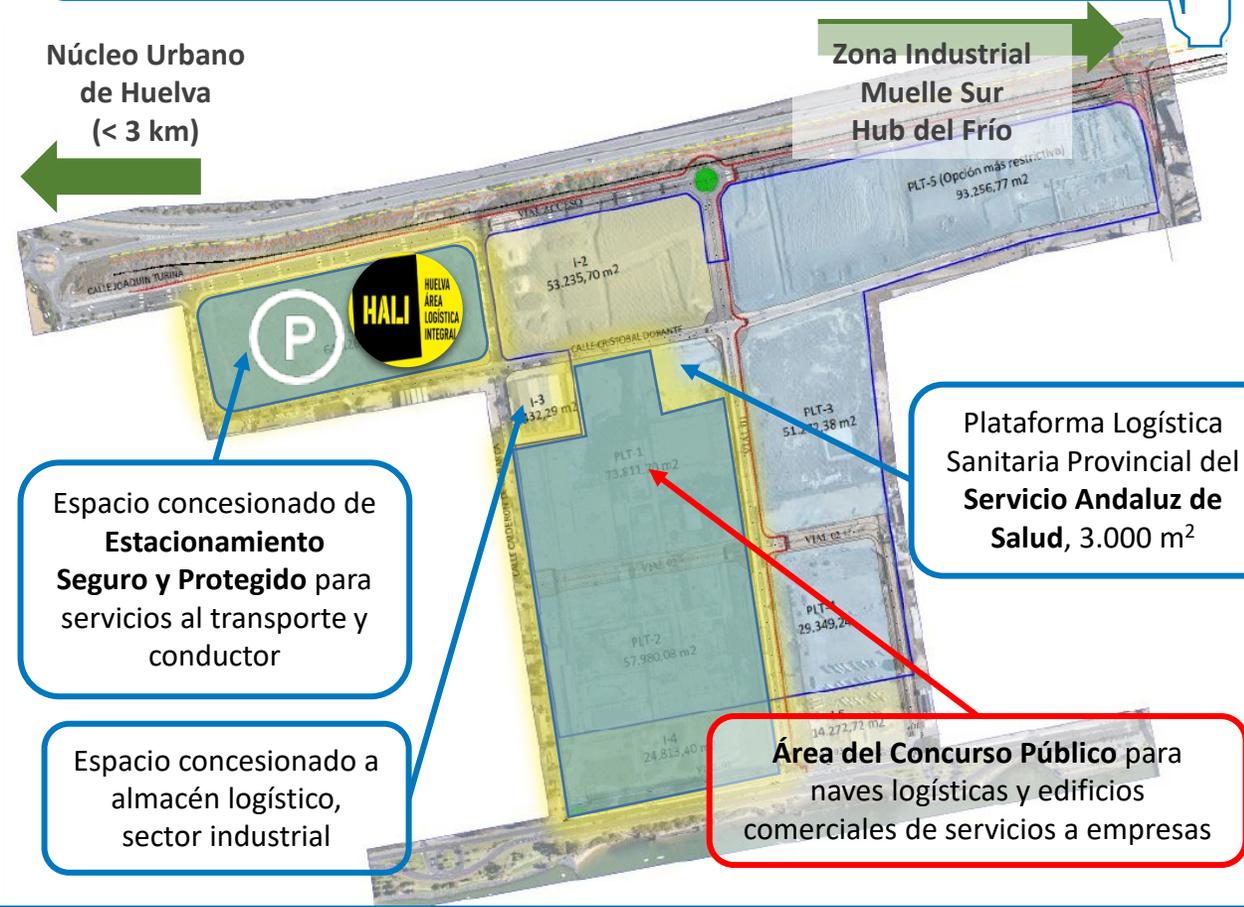
Con un parcelario adaptado según las necesidades de cada usuario, se podrá desarrollar cada **Producto Óptimo** que cada operador requerirá.

Las Infraestructuras Lineales y Nodales del Puerto de Huelva están preparadas para la mayor eficiencia en el sistema de transporte y para acoger:

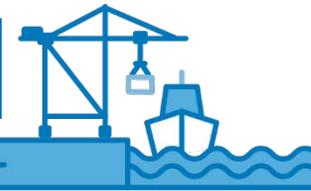
- Las mayores soluciones logísticas globales.
- Una mayor Capacidad de carga.
- Los Medios de Transporte más competitivos y sostenibles.
- Para implantar las mayores Plataformas Logísticas.

Por ello, la **ZAL del Puerto de Huelva** tiene entre sus objetivos aumentar los tráficos marítimo-terrestres del Puerto de Huelva a través de espacios logísticos-industriales especializados, con equipamientos e infraestructuras de última generación, donde se desarrollen actividades de valor añadido a la mercancía, al transporte y a las cadenas logísticas globales, ofreciendo una oportunidad de negocio multimodal escalable para proyectos innovadores y sostenibles en una ubicación geoestratégica privilegiada, contribuyendo a la vertebración del tejido empresarial y social del entorno.

El Puerto de Huelva va a realizar una inversión de más de 20 millones de euros para la mejora de la urbanización en el ámbito de la ZAL del Puerto de Huelva.



Con la facilidad de **ampliar** cualquier proyecto logístico, la ZAL del Puerto de Huelva estará al servicio de la Cadena de Suministro aportando **competitividad** al sistema de transporte y la logística, una atractiva **relación Precio/Servicio**, **especialización** en actividades logísticas y aportando **innovación** de nuevos servicios y tecnologías. Y así crear una vinculación y proximidad a los clientes que permitan una **flexibilidad operativa**.



PRINCIPALES PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Ocupación máxima: **70%**
- Edificabilidad neta: **1,00 m²/m²**
- Volumen máximo: **8,00 m³/m²**
- Número de plantas: **3**
- Aparcamientos: **1 plaza cada 200 m² construidos**
- Tipología de edificación: Edificación Alineada Exenta: **(EAE)**
- Carácter principal de la edificación:
 - Naves Industriales para Uso Productivo (IP)
 - Naves Industriales de Almacenaje (IA)

Urbanismo y Construcción

SOSTENIBLE

BREEAM[®] ES

el certificado de sostenibilidad de la construcción

INFRAESTRUCTURAS URBANIZACIÓN

- Accesos directos a carretera y autovía.
- Amplios VIALES y rotondas diseñadas para grandes tráficos de vehículos industriales y MEGACAMIONES u otro tipo de vehículos de transporte.
- Red separativa de aguas pluviales y fecales.
- Red de Agua:
 - para Protección Contra Incendios con Presión para Rociadores automáticos en naves y Grupos de Presión y Depósito de reserva de abastecimiento.
 - para abastecimiento de agua sanitaria Número Plantas = 3.
- Gran capacidad de Telecomunicaciones con conducciones para compañía(s) suministradora(s).
- Importante suministro eléctrico en Media Tensión, a razón de 125 W/m² de edificabilidad.
- Gran cantidad de Aparcamientos con plazas reservadas para personas con discapacidad.



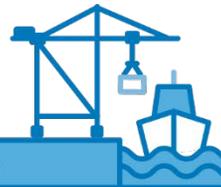
3 Caracterización de la ZAL



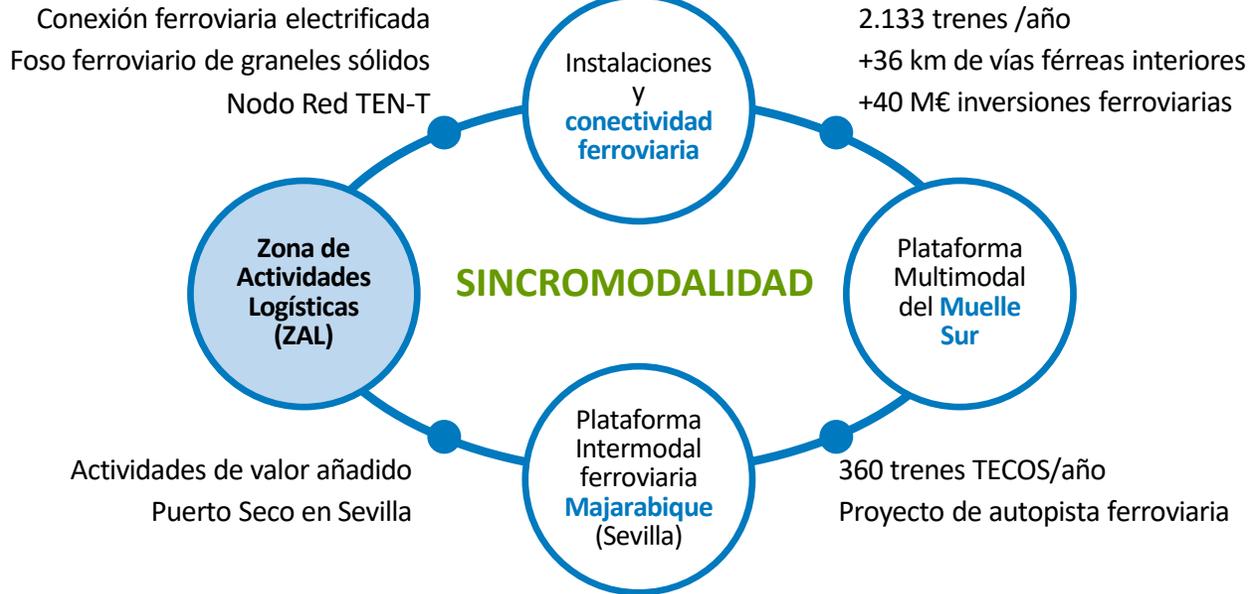
ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



ÁMBITO GEOGRÁFICO Y CONECTIVIDAD

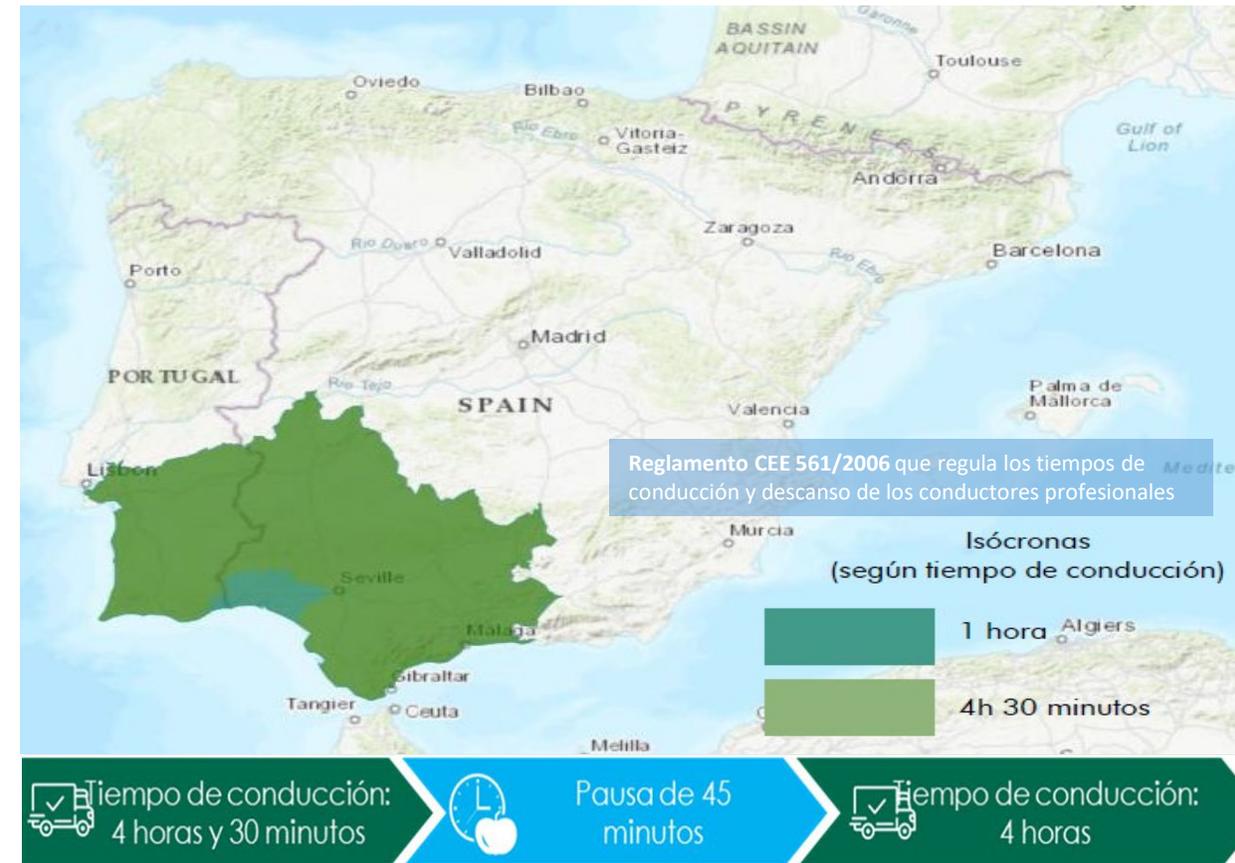


La ZAL del Puerto de Huelva es elemento clave dentro de la **estrategia intermodal** del Puerto de Huelva.

La **ZAL del Puerto de Huelva** tiene una posición central privilegiada dentro de la zona de servicio del Puerto de Huelva, con accesibilidad directa a autovía (H-30), proximidad al centro urbano de Huelva (menos de 3 kilómetros), proximidad al Polo Industrial de Huelva y resto de instalaciones e infraestructuras portuarias, como la terminal ferroportuaria y el Muelle Sur del Puerto de Huelva, para la gestión óptima de mercancía general.

Se destaca que el **Índice Medio Diario** de vehículos pesados en el entorno del Puerto de Huelva es de 5.000 aproximadamente, por su amplio el área de influencia y proximidad a áreas de consumo, destacando Sevilla y sur de Portugal, más allá de los sectores productivos maduros de Huelva, logrando por ello el **equilibrio territorial**.

La ZAL del Puerto de Huelva tiene un amplio **Hinterland** por carretera con más de 11 millones de personas entre España y Portugal, llegando a grandes núcleos urbanos con **ACCESIBILIDAD DIRECTA** cumpliendo los tiempos de conducción y descanso que la legislación establece.



3 Caracterización de la ZAL



ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



ÁMBITO GEOGRÁFICO Y CONECTIVIDAD

La **Conectividad Marítima Regular** del Puerto de Huelva en mercancía general aparece en la imagen adjunta, destacando las conexiones en el área atlántica con el Norte de Europa, Canarias y Marruecos. El Puerto de Huelva siguiendo su compromiso de competitividad y diversificación, está trabajando para crear nuevas conexiones marítimas interoceánicas, fomentar el Transporte Marítimo de Corta Distancia (TMCD) y en especial las Autopistas del Mar (Adm), ampliando el **Foreland** y potenciando el papel del Puerto como Centro de Distribución y Consolidación de cargas de los citados tráficos marítimos con la ZAL del Puerto de Huelva.

RUTA 1400
Huelva - Canarias



NAVIERA
ARMAS
Trasmediterránea



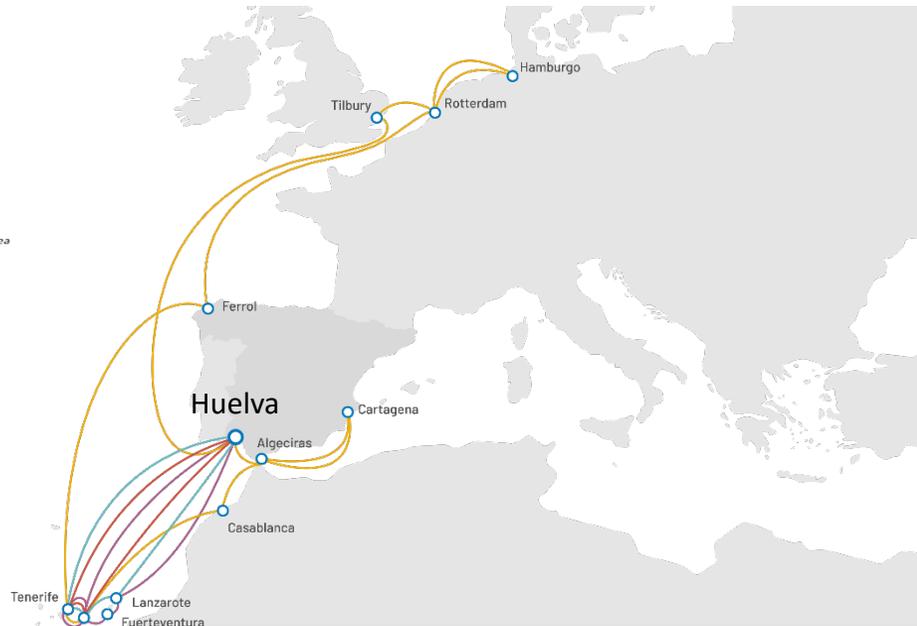
FRED. OLSEN
Express
&
BALEARIA



Aisios Shipping Lines

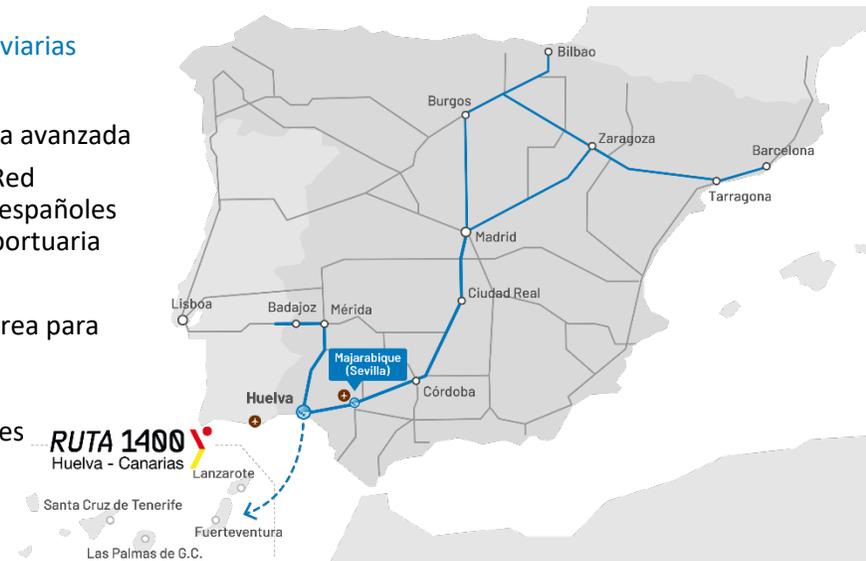


CONTAINERSHIPS



Excelentes conexiones ferroviarias
1.829 trenes en 2021

- Infraestructura ferroviaria avanzada
- Acceso directo desde la Red General de Ferrocarriles españoles a la terminal ferroviaria portuaria
- Sin cruces ferroviarios
- Terminal de doble vía férrea para trenes de hasta 750 m
- Conexiones regulares de trenes de contenedores
- Autopistas ferroviarias en curso



El amplio **Hinterland ferroviario** del Puerto de Huelva ofrece a su vez una mejora competitiva en el transporte de grandes volúmenes de mercancías, con costes de operación muy competitivos, baja siniestralidad y mejor eficiencia en transporte terrestre.

Gracias a la facilidad y opciones de **intercambio modal** de acuerdo con la oferta disponible, permite que en la ZAL del Puerto de Huelva se puedan aplicar economías de escala para el desarrollo de almacenes centrales en megaparcels XXL, con logística de baja rotación de mercancías y distribución tanto nacional como internacional, pudiendo desarrollar este tipo de productos inmológicos de una manera muy competitiva y eficiente.

Esto permite incrementar la **eficiencia global en el transporte**, posibilitando la creación de **grandes corredores de tráfico de mercancías** e incrementando el volumen de mercancías transportadas. Y así posibilitar la creación de un **polo de concentración de cargas** en la ZAL del Puerto de Huelva, aportando valor a la mercancía dentro de la cadena de suministro.

3 Caracterización de la ZAL



ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



TITULARIDAD Y MODELO DE GESTIÓN

La ocupación y gestión de espacios en la **ZAL del Puerto de Huelva** se basa en un **modelo concesional** de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con plazos máximos de concesión de hasta 50 años. Según la propia Ley y el propio pliego, al Concurso se podrán presentar propuestas para la ocupación de espacios, con preferencia que haya un gestor único en la explotación de todo el espacio objeto del concurso, y con la posibilidad de coparticipación del propio Puerto de Huelva en una sociedad gestora.

Las **ventajas del Modelo Concesional** responden a la intermediación directa con el Puerto de Huelva, la seguridad jurídica, y los procesos de tramitación más ágiles e involucración del resto de administraciones competentes. Cada Proyecto de Negocio presentado es analizado de forma exhaustiva, analizando las rentabilidades y volúmenes de negocio, con el fin de ganar competitividad e impacto socio-económico en el entorno. Las infraestructuras y servicios generales para el desarrollo del área logística y que deben ser controlados por el gestor de la ZAL, contando con la experiencia del Puerto de Huelva.



- La ZAL del Puerto de Huelva promueve el desarrollo propugnado por el Gobierno de España y la Unión Europea de **Coparticipación Público-Privada** en la gestión integra, con la posibilidad de crear una sociedad de gestión de capital mixto y financiación público-privada.
- Se aprovecha a su vez toda la **experiencia** del Puerto de Huelva en la gestión de espacios logísticos y colaboración con los diferentes actores del mercado, desde la oferta y la demanda, pasando por operadores logísticos así como transportistas del ámbito marítimo y terrestre, además de establecer contacto directo y formas de colaboración con el resto de Administraciones Públicas.

ESPECIALIZACIÓN

De acuerdo con el **Modelo de Demanda**, la **especialización** de soluciones y operaciones en sectores concretos en la ZAL del Puerto de Huelva ofrece alternativas competitivas al sistema de producción, así como la optimización en términos de logística, transporte y actividades de almacenamiento. Los servicios serán adecuados para garantizar un nivel adecuado de competitividad a las empresas.

Como nodo de concentración de empresas especializadas y sinérgicas relacionadas con transporte, la logística, la distribución de bienes, servicios a las empresas e industria del entorno tanto en operaciones nacionales e internacionales, la ZAL del Puerto de Huelva consigue una **diferenciación y ventajas** para las diferentes partes de la Cadena Logística que se integrarán en este.

4 Modelo de demanda



ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



Los estudios previos han determinado la conveniencia de desarrollar **Clústers para el desarrollo de actividades logísticas especializadas** en la ZAL del Puerto de Huelva, generando a su vez sinergias entre ellos.

DEMANDA ENDÓGENA

Clúster INDUSTRIAL



Teniendo en cuenta el tejido productivo más relevantes en el entorno más próximo a la ZAL del Puerto de Huelva, gracias al Polo Químico y Energético de Huelva y el sector agro-alimentario del territorio, se determina que la **Demanda Endógena** asociada para la realización de operaciones logísticas a esta tipología de clientes es relevante, pudiendo aportar valor también a las diferentes actividades de transformación que se puedan dar como valor añadido a diferentes tipologías de mercancías.

Clúster AGRO-ALIMENTARIO



DEMANDA EXÓGENA

Clúster FÁRMACO-SANITARIO



Por las perspectivas y necesidades de suministro de material sanitario a través de los **corredores de transporte sanitario**, y gracias al desarrollo y sinergias con la **Plataforma Logística Provincial del Servicio Andaluz de Salud en Huelva**, se identifica una demanda para almacenamiento y logística de material fármaco-sanitario, tanto a nivel nacional, como a nivel intra y extra-comunitario.

Clúster LOGÍSTICA GENERAL y Distribución Urbana de Mercancías



Aunque también se considere Demanda Endógena al existir operaciones en el entorno, en esta área se engloban actividades logísticas de diferente índole, tales como almacenes centrales, almacenes de consolidación y tránsito de ámbito regional y enfocado a distribución, o plataformas regionales y locales de Cross-Docking y Distribución Urbana de Mercancías a Huelva y resto de urbes en localizaciones próximas.

SERVICIOS

Los **servicios** serán adecuados para garantizar un nivel adecuado de competitividad a las empresas, para así dar un valor añadido a las actividades de cada operador logístico y usuario de la ZAL del Puerto de Huelva, que comprenden:

- 1) **Servicios generales.**
- 2) **Servicios a las empresas y a las personas.**
- 3) **Servicios al Transporte y Conductor.**

4 Modelo de demanda



ZAL

ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS



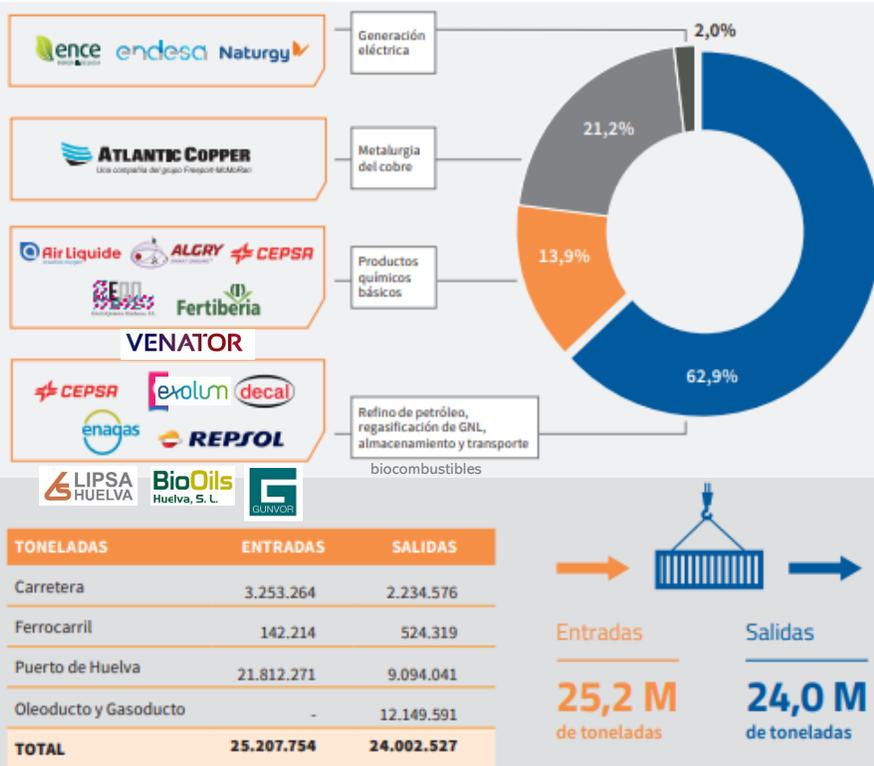
Puerto de Huelva



Clúster INDUSTRIAL



Espacio logístico especializado para acompañar el **crecimiento y nuevos retos** de la industria de Huelva.



2º CENTRO INDUSTRIAL DE ESPAÑA

+9.591 M € facturación

En 2019 las empresas de AIQBE han invertido más de **266 M€**, elevando la cifra de **inversiones acumuladas de los últimos 10 años a 1.880 M€**

Operaciones logísticas de valor relacionadas con la actividad industrial y producción por parte de las empresas tractoras, así como el resto de empresas auxiliares:

→ Mantenimiento

Asistencia logística en materiales, componentes, repuestos, y herramientas necesarias para la ejecución de mantenimientos correctivos y preventivos en la industria.

→ Paradas técnicas

Suponen gran acopio de materiales = optimización en la cercanía de equipamiento, áreas de pre-fabricación y de pruebas, organización de equipos humanos, etc.

→ Almacenamiento

Para asegurar el stock de materiales por parte de empresas proveedoras de la industria de Huelva.

→ Externalización

Ayudando con la externalización de procesos, como la formación y la realización de pruebas, conservando una cercanía geográfica de gran valor.

→ Suministro de materiales de construcción industrial

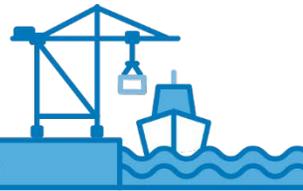
Para el suministro de materiales para empresas de Ingeniería, Construcción y Puesta en Marcha de nuevos proyectos industriales o ampliaciones.

En colaboración con:



Se aprovecha todo el sector productivo y de innovación y el desarrollo de proyectos relacionados, tales como:

- **Proyectos de Economía Circular**, siguiendo la Estrategia Española de Economía Circular (EEEC).
- **Proyectos de Transición Energética**, siguiendo la “Estrategia de Movilidad Segura, Sostenible y Conectada 2030” y el Paquete de Movilidad de la Unión Europea.
- Sinergias con el **Centro de Excelencia Europeo de Sistemas No Tripulados** en las instalaciones del INTA en Huelva, y el desarrollo del proyecto CEUS.



Clúster AGRO-ALIMENTARIO



Espacio especializado para almacenamiento y logística para el sector productivo local (almacenaje, crossdocking, grupaje de mercancías, envasado, etiquetado y clasificación, pick and pack, gestión del desperdicio, etc.), **así como de transformación en desarrollo de productos de 2ª a 6ª Gama** (congelación, envasados, troceado, lavado, liofilización, etc).



Huelva continúa siendo una de las provincias que más contribuye al auge de las **exportaciones** agroalimentarias, siendo la tercera de Andalucía con el 13% del total, y un crecimiento de más del 20%, alcanzando un valor en exportaciones de más de 1.200 millones de euros.

Estos datos del sector productivo onubense le colocan como el tercero en Andalucía en volumen de ventas en 2021.

A su vez, las perspectivas en el Hinterland del Puerto de Huelva en gestión de Mercancía a Temperatura Controlada alcanza 1 millón de toneladas.

En los **procesos agroindustriales**, en donde las materias primas, el medio ambiente y la seguridad alimentaria son una prioridad, se requiere un cuidado especial en la gestión de la cadena de suministros de esta tipología de productos.

Desde el empaque, la trazabilidad, el mantenimiento de la cadena de valor, el transporte, la distribución y la aportación de valor añadido que se da a cada producto. Todos son elementos fundamentales en la toma de decisiones con los temas relacionados a la Logística Agroalimentaria, y que permita un desarrollo sostenible a largo plazo.

A su vez, toda la logística relacionada con distribución de semillas, productos, maquinaria y repuestos, y herramientas, se engloban dentro de este espacio para dar un servicio a las empresas.

Se podrán desarrollar espacios de transformación en las diferentes gamas de alimentos, de la primera a la sexta, cada una con sus propias características y valor añadido que se da a cada producto, y con grandes necesidades actuales.

4 Modelo de demanda



ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



Clúster FÁRMACO- SANITARIO



Con las **sinergias de la Plataforma Logística Sanitaria Provincial del Servicio Andaluz de Salud en Huelva**, y con la ventaja del Puerto de Huelva como puerto Core de la **Red Transeuropea de Transporte** y constituir el nodo marítimo-terrestre con las Islas Canarias, se pueden desarrollar corredores de mercancías sanitarias, y por ello, desarrollar actividad de logística y distribución a través de la ZAL del puerto de Huelva.



→ El **Servicio Andaluz de Salud** ha confiado en el desarrollo de su **Plataforma Logística Sanitaria Provincial en la ZAL del Puerto de Huelva**, y con este proyecto servirá de palanca para el desarrollo de sinergias e iniciativas dentro de un sector con gran potencial y con necesidades actuales para la garantía de suministros a la población.

Esta plataforma se configurará como **centro logístico centralizado para el almacenamiento y distribución de productos sanitarios, y gestión de stock de emergencias disponible**, ofreciendo una excelencia operacional y creando sinergias con otros operadores que se puedan implantar en este espacio, con el fin de garantizar una eficiencia medioambiental y la seguridad en el suministro de material y equipamiento a los hospitales y centros de salud de Huelva provincia y alrededores.

El almacenamiento de **productos estratégicos**, que supone grandes volúmenes y con una baja rotación de stock, y cuya logística y distribución de mercancía sanitaria a través de los **corredores de transporte** supone un gran reto para la garantía de suministro a todos los estados miembro, permitiendo a su vez el uso eficiente de los diferentes modos de transporte de una manera eficiente y sostenible.

150 CENTROS
SANITARIOS



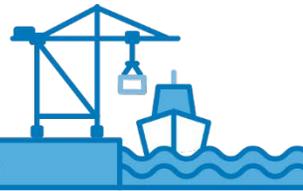
Junta de Andalucía
Consejería de Salud

Búsqueda de artículos del Catálogo de Bienes y Servicios del SAS

| | |
|----------------|--|
| Clasificación: | UNIVERSAL |
| Contrato: | SU - Suministros |
| Categoría: | PC - Productos de consumo |
| Subcategoría: | SANI - Productos de consumo sanitario y análogos |
| Grupo: | |

- 01 - MATERIAL SANITARIO FUNGIBLE
- 02 - PRODUCTOS QUÍMICOS Y GASES
- 03 - DIAGNÓSTICO POR IMAGEN
- 04 - IMPLANTES QUIRÚRGICOS
- 11 - LABORATORIO CLÍNICO
- 12 - DETERMINACIONES ANALÍTICAS
- 14 - MATERIAL REUTILIZABLE Y PEQUEÑO APARATAJE SANITARIO
- 15 - MATERIAL OSTEOSÍNTESIS Y ACCESORIOS PARA IMPLANTACION

4 Modelo de demanda



Clúster LOGÍSTICA GENERAL y Distribución Urbana de Mercancías



Espacio logístico para logística general y distribución urbana de mercancías, con un gran potencial y demanda.



Con sinergias directas con el resto de Clústers, este espacio podrá estar dedicado a diferentes formas de logística, tales como **almacenamiento central** (con grandes volúmenes de almacenamiento y con una baja rotación, y dedicados a distribución nacional e internacional), a espacios dedicados a flujos más tensos en distribución de **logística de proximidad y distribución urbana de mercancías, logística de distribución territorial** en entornos próximos que incluyen Sevilla, sur de Portugal y las islas Canarias y **operaciones logísticas a nivel nacional e internacional**.

---> Harán falta 8,6 millones de m² más en los próximos cuatro años 2021-2025 para gestionar tanto las ventas online como las devoluciones. 

La **digitalización** y el suministro de **combustibles alternativos** al servicios de los diferentes operadores logísticos suponen una ventaja competitiva para los diferentes operadores. La experiencia del Puerto de Huelva supone una oportunidad para la optimización de procesos y reducción de costes operativos.

El diseño de instalaciones podrá permitir diferentes áreas que posibiliten la individualización de actividades logísticas y el aprovechamiento de “puntos de ruptura” para la realización de tareas de valor añadido a la mercancía.

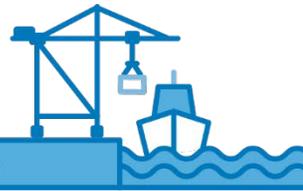
Este modelo permite optimizar instalaciones y recursos y facilitar una actividad de transporte y logística más eficiente y sostenible.

EVOLUCIÓN DEL MERCADO LOGÍSTICO DEL ECOMMERCE EN ESPAÑA

| RESULTADOS ACTUALES | | PREVISIÓN HASTA 2025 | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Tamaño del mercado en 2019 | Tamaño del mercado en 2020 | Tamaño del mercado en 2025 | Variación 19/20 |
| 2.729 Mill. € | 3.956 Mill. € | | 44,9% |

Fuente: Transport Intelligence

*La última milla supone de media, el 53% de los costes logísticos de los e-retailers 



Servicios



A través del concurso se tiene como objetivo que el gestor de la ZAL facilite los **servicios** adecuados, dando soporte a los distintos modos de transporte, a operadores logísticos, cargadores, productores, distribuidores y a las personas, suponiendo un valor diferencial relevante gracias al modelo de gestión que se implementará. Y con el **soporte del Puerto de Huelva** gracias a la experiencia y gestión de infraestructuras y contacto con diferentes operadores logísticos y administraciones públicas para el correcto desarrollo comercial de estos.

GENERALES

Las **infraestructuras y servicios generales** para el desarrollo del área logística y que deben ser controlados por el gestor de la ZAL comprenderán, según sea el caso, al menos, las siguientes:

- Control de Acceso y sistemas de seguridad.
- Mantenimiento de elementos y servicios comunes:
 - Viales
 - Instalaciones contra incendios.
 - Instalaciones de suministros (agua, electricidad, telecomunicaciones, gas, otros).
 - Instalaciones de evacuación de aguas (pluviales y fecales).
 - Instalaciones para la recogida de residuos.
 - Limpieza.
 - Luminarias.
 - Señalización.
 - Zonas Verdes.

A PERSONAS Y EMPRESAS

En el Concurso Público se incluye un área especializada para el desarrollo de **servicios auxiliares a empresas** o complementarios a la actividad logística de 13.770 m², que podrán incluir:

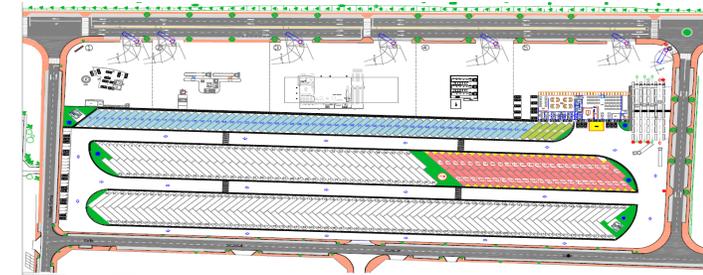
- Oficinas y salas de reunión.
- Locales comerciales.
- Entidades bancarias.
- Área de recepción de mensajería y paquetería.
- Servicios de aduana.
- Centro de formación en transporte intermodal y logística.
- Centros de innovación.
- Inspección fito-sanitaria.
- Servicios de gestión de las Administraciones Públicas competentes en Transporte.

A VEHÍCULOS Y CONDUCTORES



A través de la sociedad concesionaria 'Huelva Área Logística Integral S.L.', HALI, se ofrece un espacio especializado de **Área de Estacionamiento Seguro y Protegido** y de Servicios y Abastecimiento de

de combustibles, entre otros servicios al vehículo y conductor, facilitando el descanso reglamentario en condiciones de seguridad y sirviendo de alternativa a base de flotas.



Cada operador logístico puede optar al estatus de **Operador Económico Autorizado (OEA)** y de **Almacén de Depósito Temporal (ADT)** como servicios e valor añadido según la legislación del Código Aduanero de la Unión, para funciones en el control y gestión de las entradas de mercancías en el territorio aduanero de la Unión, los transbordos de mercancía itinerante y el control de las mercancías destinadas a la exportación.

4 Modelo de demanda



De acuerdo con el ‘modelo de Demanda’ y estableciendo escenarios de tasas de ocupación y actividad más elevadas que las propuestas en el Concurso, en un estudio realizado en 2019 realizado por CBRE (“Definición de producto óptimo y elaboración de un plan de comercialización de la zona de actividades logísticas del Puerto de Huelva”) se determinó con una serie de variables de costes de construcción y costes de explotación conservadoras, y una rentas netas de alquiler de espacios similares a otros espacios logísticos de ubicaciones más maduras o “prime”, **la rentabilidad de un proyecto de inversión se estableció en un 6,50 %**, con una tasa de descuento para el proyecto del 8,00% y un modelo financiero a 10 años.

Se han concluido modelos de rentabilidad superiores al mercado inmologístico para la ZAL del Puerto de Huelva

Análisis realizado según modelo de demanda de la ZAL del Puerto de Huelva

Análisis Territorial

1

Análisis Urbanístico

2

Estudio de Mercado

3

Definición del Producto Óptimo

4

Viabilidad Económica & Comercial

5

PRODUCTO ÓPTIMO – ZAL HUELVA



La **colaboración** con cada operador que utilice cualquier instalación es fundamental para el diseño de cada nave logística según las necesidades operativas, generando ahorros y ganando en competitividad.

Cada **activo de inversión** mejorará la operativa de cada inquilino o demandante, cumpliendo con los estándares de diseño de última generación, buscando a su vez el confort de trabajadores.

En el Concurso Público es muy **valorado** la implementación de soluciones de eficiencia energética, proyectos singulares que contribuyan a la integración con el paisaje, y la implementación de instalaciones de producción de energías alternativas, tales como la instalación de paneles fotovoltaicos sobre techo.

Los proyecto de inversión se dividen principalmente en dos categorías:

- **Proyectos llave en mano** o promoción delegada.
- **Proyectos a riesgo.**

La optimización en el diseño de cada proyecto en función de la demanda se define como **PRODUCTO ÓPTIMO**, presentado como proyecto de negocio al Concurso.

Esto unido al hecho de tener tasas de ocupación y actividad muy competitivas, hacen que las **rentabilidades esperadas cumplan con las previsiones.**



5 Propuesta de valor



ZAL

ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



- Espacio de **60 ha**
- Concesión **35 años**, hasta 50
- Uso **logístico-industrial**
- Precios **competitivos**
- Espacios **urbanizados y equipados**
- Escalabilidad
- **Sostenibilidad y digitalización**

“OPORTUNIDAD DE NEGOCIO MULTIMODAL EN UNA UBICACIÓN GEOESTRATÉGICA”



- Posición central en el puerto
- Proximidad **Núcleo Urbano** (< 3 km)
- Proximidad **Polo Industrial** (el 2º más importante de España y el 1º de Andalucía)
- Accesibilidad **viaria** (H-30)
- Sinergias con **Muelle Sur** (Huelva) y **Puerto Seco de Majarabique** (Sevilla)
- Desarrollo logístico con **Canarias**

5 Propuesta de valor



La ZAL del Puerto de Huelva está **plenamente integrada en las infraestructuras de transporte y logística**, y con la actividad económica del puerto y del entorno.

- La ZAL del Puerto de Huelva aporta valor a la **eficiencia del sistema de transporte y la logística**, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre (LOTT) y su reglamento (ROTT).
- La ZAL del Puerto de Huelva cumple con las variables importantes para definir la viabilidad de todo centro logístico: **Ubicación geoestratégica, altos centros de demanda y consumo en un entorno próximo, sectores productivos cercanos maduros, áreas metropolitanas de proximidad, nodo de comunicaciones, intermodalidad, innovación tecnológica y ser un valle de producción y consumo de combustibles alternativos.**
- La ZAL del Puerto de Huelva es una infraestructura nodal de servicios para maximizar ahorro en costes operativos, aumentar la competitividad y dar valor añadido e innovación en al gestión de la cadena de suministro.



Amplia oferta de **suelo disponible** y **escalabilidad de proyectos**.



Precios de concesión altamente competitivos.
Soporte en convocatorias de **proyectos de financiación**.



Alta **demanda** endógena y exógena.



Estrategia intermodal: Puerto de Huelva en continuo crecimiento y planes de expansión infraestructural. Muelle Sur (Hub de Frío / Ro-Pax y Contenedores / MPP). Terminal ferropuertaria en Muelle Sur y Puerto Seco de Majarabique (Sevilla). Red Logística Andalucía / Red TEN-T / autopistas ferroviarias.



Intermediación directa con el Puerto de Huelva.
Puerto proactivo, ágil y cercano.



MISIÓN: Prestar servicios de valor agregado a los procesos logísticos, al transporte de mercancías y a los trabajadores, con una plena integración con el territorio y aplicar las mejores soluciones innovadoras en el ámbito.



VISIÓN: Ser un centro de referencia por especialización, actividades logísticas sostenibles, espacios para el conocimiento y atracción de talento, contribuyendo a la vertebración del tejido social y empresarial el territorio.

5 Propuesta de valor



La **ZAL del Puerto de Huelva** sigue la estrategia de **TRANSICIÓN ENERGÉTICA** que se está llevando a cabo y seguirá haciendo, tanto el sector productivo e industrial del entorno como el sector logístico y transporte hasta 2030 y 2050, para adaptar sus infraestructuras y modelos de negocio a los nuevos productos energéticos que permitirán lograr los objetivos establecidos, al tiempo que mantiene la seguridad de suministro y almacenamiento estratégico de los productos convencionales para garantizar la cadena de suministro de estos.

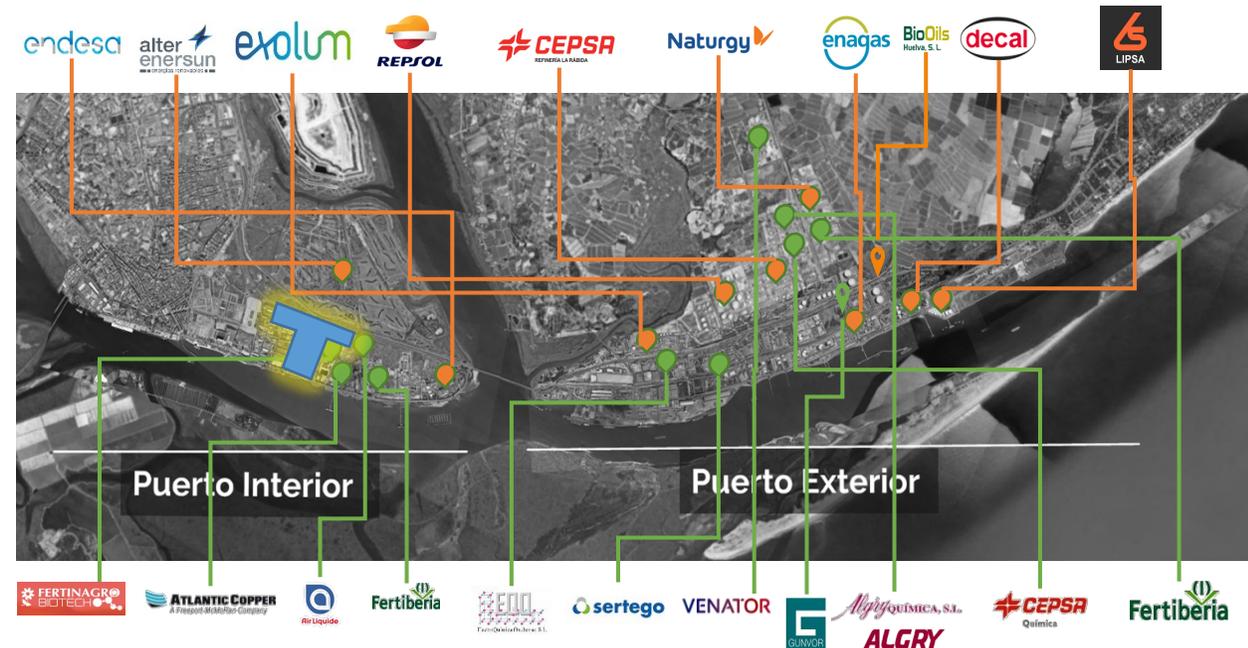
El **Puerto de Huelva** dispone de las infraestructuras y operadores más importantes del sector, jugando un importante rol en la cadena de suministro al asegurar la seguridad de suministro de productos energéticos relevantes, facilitando así los flujos de importación/exportación de tráfico de graneles líquidos energéticos, amortiguando los precios de los productos energéticos al contribuir en el equilibrio de los desajustes puntuales entre la oferta y demanda nacional y global.

Huelva es el 1^{er} Enclave industrial en Andalucía, 2^o en España, teniendo un ecosistema importante para la producción, almacenamiento y distribución de combustibles convencionales y alternativos, que van desde los biocombustibles, hidrógeno, amoníaco, e-fuels, GNL, entre otras aplicaciones para aportar a los diferentes operadores de la ZAL del Puerto de Huelva una oferta de uso, ganando competitividad y estableciendo un valor diferencial respecto a otros centros de transporte y logística.



La **LOGÍSTICA VERDE**, concepto que incluye toda referencia al conjunto de políticas y medidas adoptadas por las empresas del sector logístico con vistas a reducir el impacto medioambiental de su actividad, facilita la diferenciación y genera ahorros importantes a lo largo de las diferentes fases de todo Plan de Negocio, tanto a corto como a medio y largo plazo.

La **ZAL del Puerto de Huelva** seguirá las tendencias de última generación en materia de **logística verde**, donde valorará la implementación en el diseño y construcción de infraestructuras e inmuebles logísticos utilizando las mejores técnicas y materiales adaptados a la protección medioambiental, uso de iluminación natural e inteligente, instalación de paneles fotovoltaicos y consumo de energía renovable, y apuesta decidida por una movilidad sostenible.



5 Propuesta de valor



La estrategia de digitalización e implementación en el Puerto de Huelva está directamente relacionada con las actividades de la ZAL del Puerto de Huelva, para **ganar competitividad con cada operador logístico** con el fin de establecer **modelos de colaboración, seguimiento de mercancías, y uso del dato para la mejora y optimización de cada carga.**

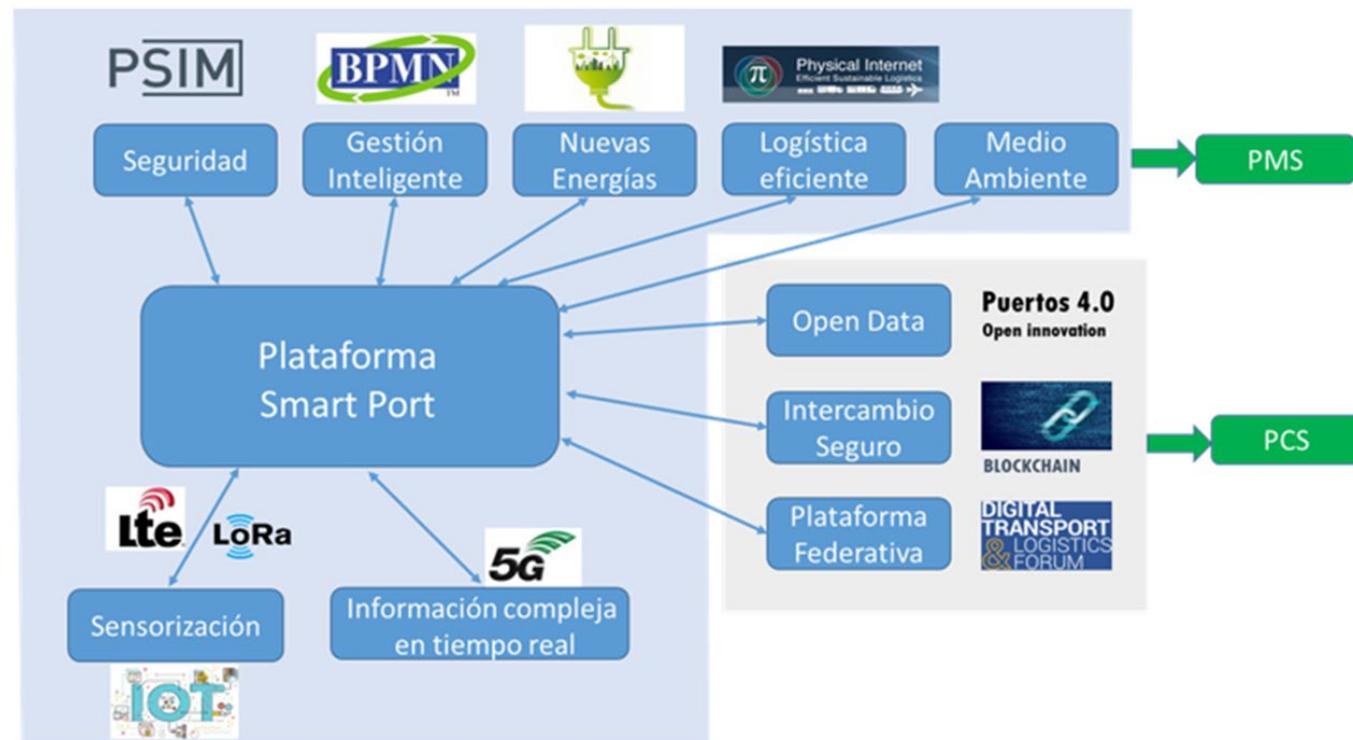
Ruta hacia la Digitalización 2025

El Plan de Transformación Digital del Puerto de Huelva, que integra todas las actuaciones necesarias para convertir al Puerto de Huelva y por ende la ZAL del Puerto de Huelva en un referente tecnológico del sector, el cual se divide en 6 líneas principales de trabajo:

1. Gemelo digital
2. Operaciones portuarias
3. Comunidad portuaria
4. Gestión Portuaria
5. Tecnología del Conocimiento
6. Innovación tecnológica

Nodo de innovación tecnológica

El nodo de innovación tecnológica es un espacio físico y virtual que integrará todas las etapas de la innovación, desde la incubación hasta el lanzamiento al mercado, pasando por la aceleración, el *mentoring* o el pilotaje. El nodo se estructurará en base a la búsqueda de soluciones prácticas a problemas reales en el entorno tanto de la ZAL como del Puerto de Huelva.





Dirigido a:

1

INVERSORES EN SOCIEDAD DE CAPITAL MIXTO

Los licitadores podrán proponer en su oferta un modelo de explotación de la ZAL gestionado por una entidad jurídica (Sociedad Anónima) de capital puramente privado, siendo esta la opción preferente para la APH, o bien, de capital mixto público-privado participada por la Autoridad Portuaria de Huelva. La APH queda facultada para resolver su no participación en la sociedad según legislación vigente.

2

INVERSORES EN ACTIVOS Y/O OPERADORES LOGÍSTICOS CON CAPACIDAD DE INVERSIÓN

Los licitadores podrán proponer proyectos de inversión en activos, tanto en el modelo “llave en mano” o instalaciones monoclientes, como en el modelo “promoción a riesgo”, bajo un esquema de concesión en los espacios que propongan de acuerdo con dicho proyecto individual .



TASAS

Muy competitivas y plazos de concesión de **35 años**, con posibilidad de ampliación a **50 años**.

Tasa de Ocupación

2,6492 (€/m2/año) por la superficie del terreno ocupado

Tasa de Actividad

Correspondiente al importe ofertado en el concurso por el adjudicatario (Sobre Nº 3, Proposición económica), referido al importe anual comprometido en su oferta.

El valor final de la tasa de actividad vendrá determinado por la oferta que presente el licitador en el concurso. A tal efecto, se deberá proponer una tasa de actividad mínima a abonar a la APH igual o superior a la cantidad resultante de multiplicar la superficie total terrestre solicitada por la cuantía de **0,37232 (€/m2/año)**.

6 Concurso público



Trámites básicos del Concurso



Aprobación del Pliego

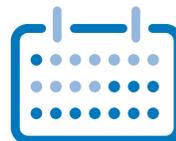
por el consejo de administración de la APH



Publicación

en el BOE

Julio 2022



Plazo de Presentación de Ofertas

30 diciembre 2022



Apertura de Ofertas

- Sobre 1 (Documentación general)
- Sobre 2 (Oferta técnica)
- Sobre 3 (Oferta económica)



Selección de ofertas

Propuesta de resolución al Consejo de Administración de la APH

Documentos a presentar

- > Acreditación de la personalidad del solicitante
- > Acreditación de solvencia económica, técnica y profesional
- > Proyecto básico adaptado al PE / DEUP
- > Memoria económico financiera de la actividad a desarrollar
- > Garantía provisional (2% inversión > 3.000€)



Se valorará positivamente la implementación de soluciones de sostenibilidad y eficiencia energética



ACCESO A PLIEGOS DEL CONCURSO

<https://www.puertohuelva.com/perfil-del-contratante/>

<https://www.puertohuelva.com/wp-content/uploads/2022/07/Pliego-del-concurso.pdf>

Gracias por su atención
¿Alguna duda o interés?
CONTÁCTENOS



ZONA DE
ACTIVIDADES
LOGÍSTICAS



Puerto de Huelva



Avda. Real Sociedad Colombina Onubense, 1, 21001 Huelva, España



(+34) 959 493 100



zal@puertohuelva.com



www.puertohuelva.com



www.zalhuelva.es

Nota: Los contenidos de esta dossier tienen únicamente una finalidad informativa y bajo ninguna circunstancia deben usarse ni considerarse como oferta de venta. Cualquier acción se registrará por las condiciones de uso de la web del Puerto de Huelva, www.puertohuelva.com y más específicamente en el apartado de 'Perfil del Contratante' y sus correspondientes Pliegos.