

RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO (RF)

1) IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO AUTUADOR:

Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados e de Desenvolvimento do Município de Porto Velho – ARDPV.

2) DADOS DO RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

Relatório nº. 003/2026

Data de Emissão: 21/05/26

Processo Administrativo SEI nº: 025.0000158/2025-68

3) IDENTIFICAÇÃO DO FISCALIZADO

Razão Social: Administradora Silvestre

CNPJ/CPF: 05.782.008/0001-70

Data da Fiscalização: 21 de maio de 2026

4) OBJETO DA FISCALIZAÇÃO

Serviço Fiscalizado: Fiscalização in loco

Local da Fiscalização: Terminal Rodoviário “Destemidos Pioneiros”

Período Fiscalizado: Manhã

Tipo de Fiscalização: (x) Ordinária () Extraordinária () Emergencial

5) METODOLOGIA DA FISCALIZAÇÃO

A metodologia empregada na presente ação fiscalizatória foi estruturada de forma sistemática e tecnicamente orientada, em estrita observância aos princípios constitucionais e administrativos que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, motivação dos atos administrativos, supremacia do interesse público, autotutela administrativa, razoabilidade, proporcionalidade e segurança jurídica, assegurando-se plena regularidade procedimental e conformidade técnico-jurídica aos atos praticados no âmbito da presente apuração administrativa.

A instrução do presente Relatório Técnico-Fiscalizatório desenvolveu-se mediante análise integrada dos elementos documentais em observância ao Despacho nº 211/SEI 0920899, técnicos e operacionais constantes dos autos, associada às verificações realizadas em diligência fiscalizatória in loco, possibilitando aferição objetiva quanto ao cumprimento das determinações administrativas expedidas pela autoridade competente, bem como a verificação das condições operacionais, estruturais e funcionais da área fiscalizada.

A metodologia adotada contemplou avaliação minuciosa dos aspectos: operacional, estrutural, sanitário, preventivo, funcional e de manutenção geral, abrangendo não apenas os elementos individualmente inspecionados, mas também os reflexos decorrentes da utilização da estrutura sobre a

organização funcional do terminal, áreas adjacentes, como por exemplo as plataformas de embarque, o serviço de limpeza das janelas externas, circulação externa, e adequada utilização do patrimônio público vinculado à prestação do serviço.

Nesse contexto, a ação fiscalizatória buscou identificar eventuais desconformidades operacionais, falhas estruturais, deficiências de manutenção, riscos à segurança coletiva, inadequações sanitárias e demais situações potencialmente lesivas ao interesse público, mediante utilização de critérios técnicos objetivos, análise documental circunstanciada e verificação material das condições constatadas durante as diligências realizadas.

Diante disso, conclui-se que a metodologia aplicada se mostrou tecnicamente adequada, juridicamente legítima, proporcional e compatível com os princípios que norteiam a Administração Pública, permitindo a adequada instrução da presente apuração administrativa, mediante consolidação de elementos técnicos e probatórios suficientes para subsidiar eventual adoção das medidas administrativas, corretivas, contratuais e sancionatórias cabíveis.

Em suma, diante de toda a situação fática, técnica e jurídico no presente feito, resta cabalmente demonstrado que a metodologia aplicada não apenas se mostrou tecnicamente irrepreensível, mas também plenamente legítima, proporcional razoável e aderente aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública. Por conseguinte, tem-se por regularmente instruída a presente apuração, restando consolidado um acervo probatório robusto e autossuficiente, apto a respaldar, com a necessária segurança jurídica, a adoção imediata das medidas corretivas, contratuais e sancionatórias que o caso requer.

6) CONSTATAÇÕES E ANÁLISE

Em atendimento ao Despacho nº 221 (ID nº 0920899), exarado nos autos do Processo Administrativo SEI nº 025.0000158/2025-68, e em estrita observância aos princípios constitucionais e administrativos norteadores da Administração Pública, notadamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa, publicidade, eficiência, motivação dos atos administrativos, supremacia do interesse público e autotutela administrativa, esta equipe técnica de fiscalização apresenta o presente **Relatório de Fiscalização**, elaborado no exercício regular e legítimo do poder de polícia administrativa conferido a este ente fiscalizador, no âmbito de suas atribuições institucionais de acompanhamento, controle, regulação e fiscalização da adequada exploração e utilização dos espaços públicos vinculados ao Terminal Rodoviário de Porto Velho/RO.

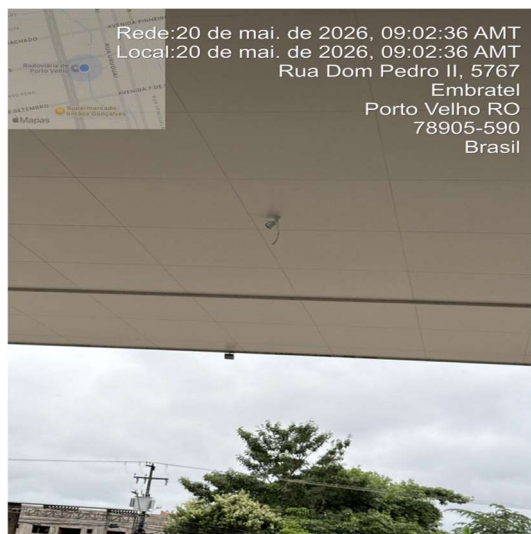
A presente manifestação técnico-administrativa foi produzida em consonância com as diretrizes, orientações operacionais e informações técnicas disponibilizadas pela DTO/ARDPV, estando igualmente subsidiada pelos elementos fáticos e documentais colhidos durante as diligências realizadas pela equipe de fiscalização, a qual deu início às atividades fiscalizatórias às 08h00min do dia 21/05/2026, procedendo à competente vistoria técnica in loco nas dependências da Rodoviária de Porto Velho/RO, situada na Avenida Jorge Teixeira, bairro Embratel, nesta Capital, bem como à análise dos documentos, contratos, instrumentos particulares e demais elementos acostados aos autos processuais pela empresa SILVESTRE. Vejamos:

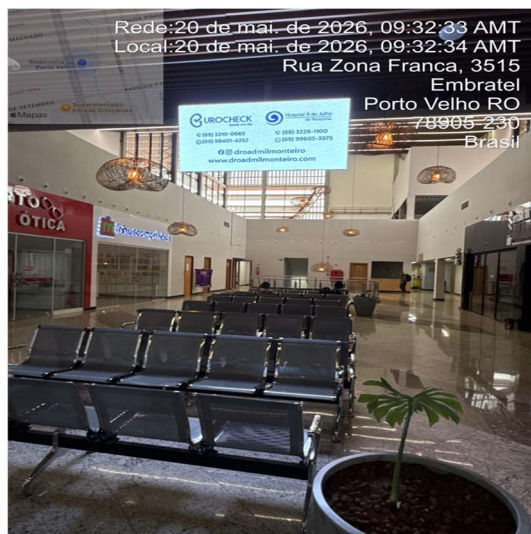
6.1) Estrutura física das plataformas de embarque e desembarque, vejamos:

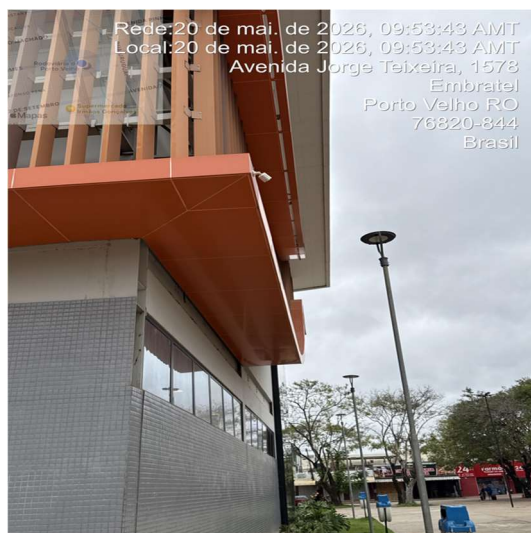
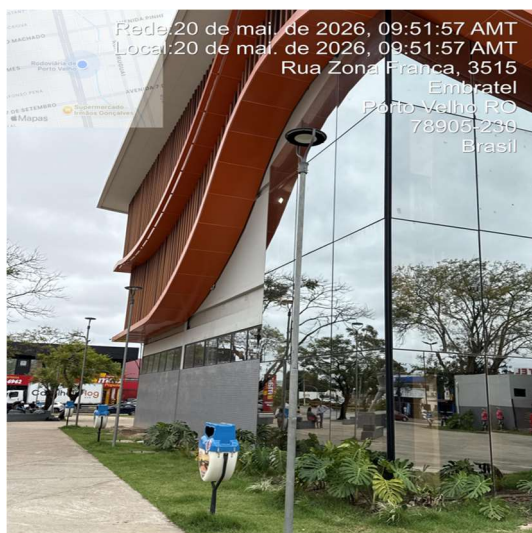
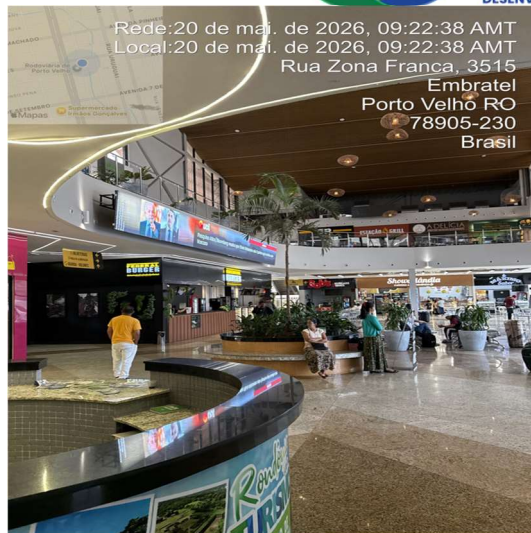


6.2) Estrutura:



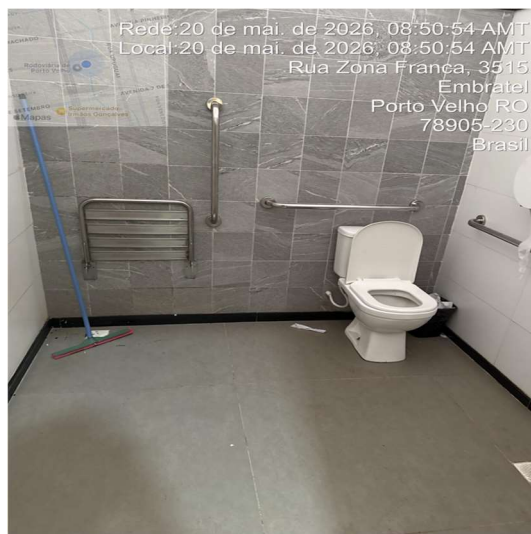
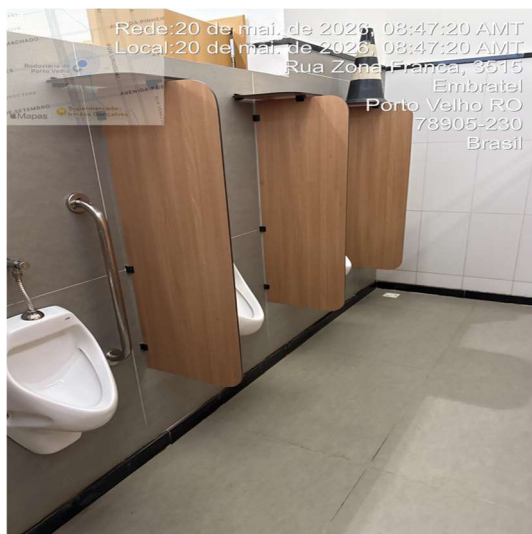
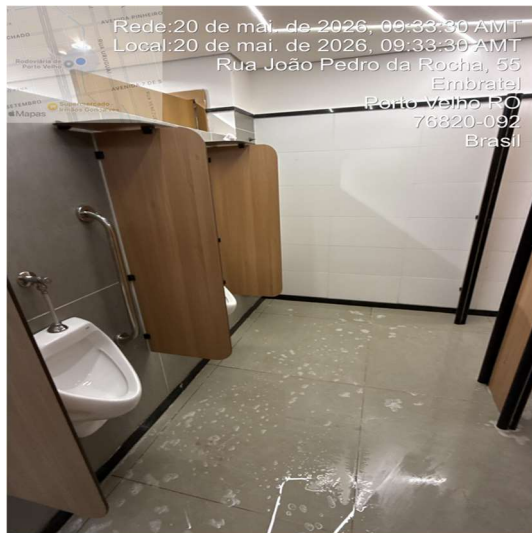






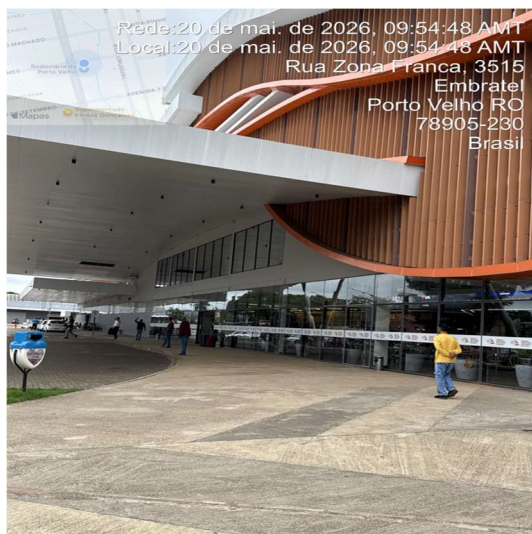
6.3) Higienização, funcionamento e manutenção dos banheiros:





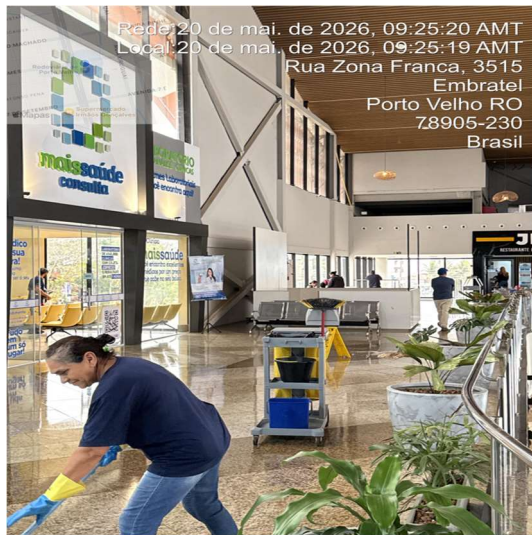
6.4) Rotina ininterrupta de limpeza:



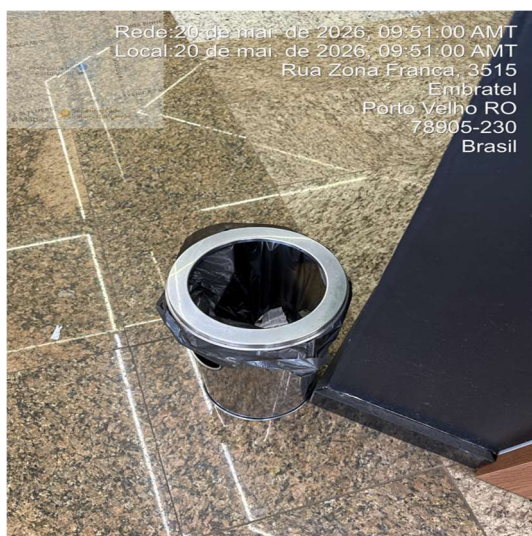
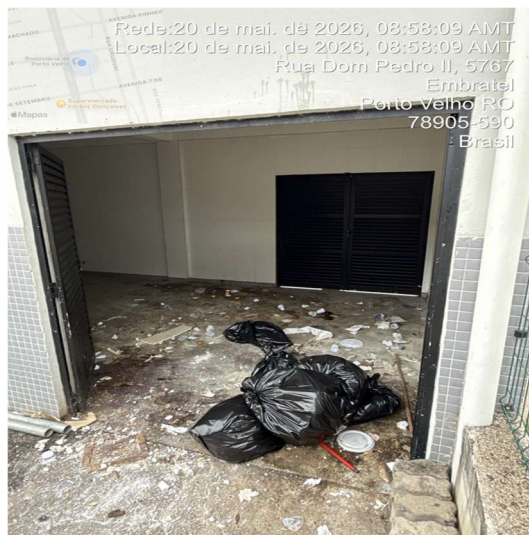
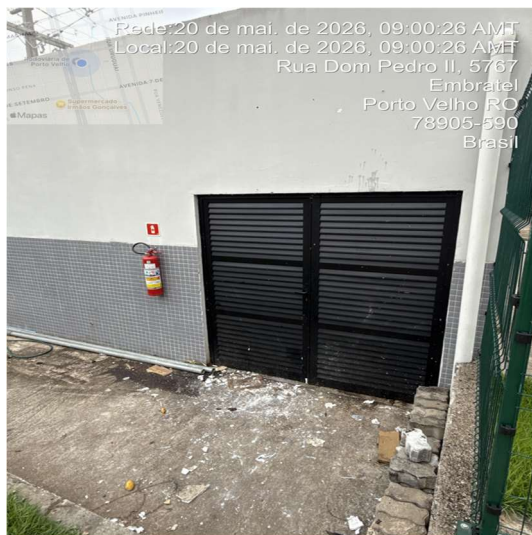


6.5) Equipe e escala de plantão de limpeza:

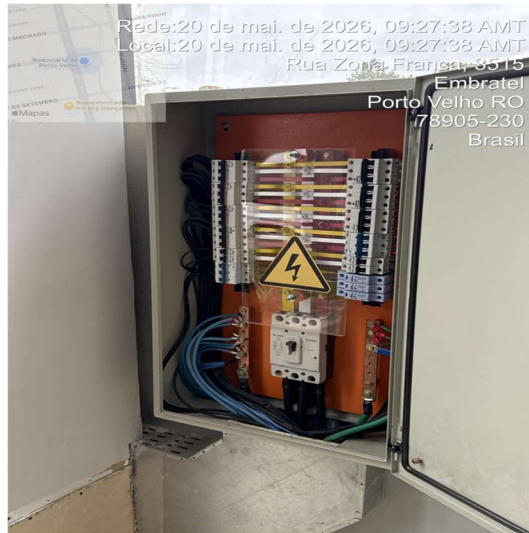




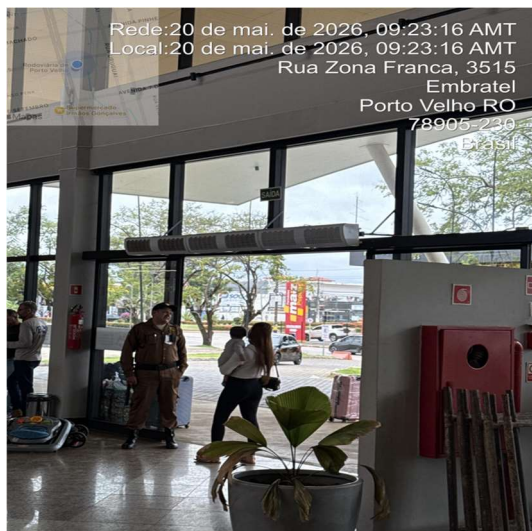
6.6) Gestão de resíduos sólidos:



6.7) Instalações elétricas:



6.8) Cortinas de ar condicionado:



7) IRREGULARIDADES E RECOMENDAÇÕES:

A presente seção detalha as constatações técnicas e operacionais obtidas durante a ação de fiscalização realizada no dia 20 de maio de 2026, englobando a infraestrutura, a prestação dos serviços e a percepção dos usuários.

Constatou-se que a higienização das instalações sanitárias encontra-se em estrita conformidade com o cronograma estabelecido pela empresa concessionária, conforme detalhado no Relatório de Limpeza anexo. Adicionalmente, foi apresentada a escala de trabalho, a qual identifica adequadamente o quantitativo e a atuação efetiva de todos os colaboradores envolvidos na atividade. Contudo, em que pese a regularidade na higienização dos banheiros, observou-se uma severa falha na manutenção e limpeza estrutural das janelas e superfícies envidraçadas do terminal rodoviário. Verificou-se o acúmulo visível de sujeira, o que compromete não apenas a estética e a identidade visual do patrimônio público, mas também a salubridade e o conforto ambiental dos usuários.

As atividades de coleta e manejo de resíduos sólidos são executadas regularmente, seguindo o cronograma operacional definido pela empresa **SISTEMMA ASSESSORIA E CONSTRUÇÕES S.A.**

O sistemas Elétricos e Climatização: detectou-se inconformidade crítica nas instalações elétricas em relação ao projeto original. Conforme relato técnico colhido junto à equipe local, a infraestrutura elétrica atual inviabiliza o pleno funcionamento do sistema de climatização, visto que a ativação simultânea dos equipamentos de ar-condicionado acarreta sobrecarga e consequente queda de energia na edificação.

Sistema de Iluminação: verificou-se que o sistema de iluminação pública/predial encontra-se 100% operativo, com todas as luminárias funcionando adequadamente.

Plataformas de Embarque e Desembarque: as estruturas permanentes das plataformas encontram-se preservadas e sem alterações estruturais aparentes.

Supervisão e Controle Interno: A administração da empresa concessionária encaminhou relatório técnico específico contendo o histórico e o registro de todas as ocorrências operacionais do período.

Durante a diligência, foram entrevistados 4 (quatro) usuários do serviço público delegatário. Em linhas gerais, os passageiros classificaram o serviço prestado como satisfatório, porém apresentaram ressalvas pontuais de natureza operacional, a saber:

1. Inoperância ou funcionamento deficiente das cortinas de ar instaladas nas portarias/acessos;
2. Inoperância total do sistema de ar-condicionado localizado no piso superior da edificação.

8) CONCLUSÃO:

Diante do detalhado panorama técnico, operacional e estrutural obtido na fiscalização realizada em 20 de maio de 2026 no terminal rodoviário, emite-se a presente conclusão geral:

Restou evidenciado que a empresa concessionária apresenta um padrão satisfatório na gestão de suas rotinas operacionais básicas e obrigações gerenciais acessórias. Tal regularidade é comprovada pelo estrito cumprimento dos cronogramas de higienização das instalações sanitárias, pela execução ordenada da gestão de resíduos em parceria com a empresa SISTEMMA ASSESSORIA E CONSTRUÇÕES S.A., pela integridade do sistema de iluminação e das estruturas físicas das plataformas, além do fornecimento transparente dos relatórios de supervisão e escalas de trabalho à equipe fiscalizatória. Esse zelo operacional de rotina reflete-se na percepção geral dos usuários, que classificaram o serviço como satisfatório.

Em contrapartida, o presente relatório aponta desconformidades críticas que demandam intervenção corretiva imediata e que não podem ser mascaradas pela estabilidade dos serviços de rotina. A severa falha na manutenção e limpeza estrutural das janelas e superfícies envidraçadas denota uma lacuna no plano de conservação estética e de salubridade do patrimônio público. Mais grave ainda, a limitação da infraestrutura elétrica — que inviabiliza o pleno funcionamento do sistema de climatização predial e das cortinas de ar, gerando episódios de queda de energia — configura uma desconformidade de engenharia de alta relevância, que afeta diretamente o conforto térmico dos passageiros (notadamente no piso superior) e coloca em risco a segurança das instalações.

Conclui-se, portanto, que embora a prestação do serviço público delegado guarde conformidade em seus aspectos de zeladoria sanitária e operacional primária, ela padece de fragilidade estrutural e de manutenção predial específica. Para garantir a integral adequação, regularidade e continuidade do serviço público regulado, faz-se imperiosa a pronta atuação desta Agência Reguladora (ARDPV) na notificação formal da concessionária, exigindo-se a apresentação de laudo técnico de engenharia elétrica com soluções definitivas para a rede de energia, bem como a imediata regularização da limpeza das fachadas envidraçadas e o pleno restabelecimento do sistema de ar-condicionado, sob pena das cominações legais e sanções contratuais cabíveis.

9) ANEXOS:

No que concerne ao funcionamento administrativo, escalas operacionais e organização funcional dos serviços, constatou-se que os setores diretamente relacionados à operacionalização do terminal mantêm funcionamento contínuo em regime de plantão, assegurando a regularidade e continuidade das atividades essenciais inerentes à dinâmica do transporte rodoviário de passageiros. Observou-se, entretanto, que o setor administrativo opera em horário comercial, compreendido entre segunda-feira e sábado, modelo organizacional que, em análise preliminar, mostra-se compatível com a demanda administrativa atualmente existente e com a natureza das atribuições internas desempenhadas pelo referido setor.

Em relação à verificação in loco das informações prestadas pela concessionária, constatou-se compatibilidade material entre parte significativa das informações apresentadas formalmente e a realidade operacional observada durante as diligências fiscalizatórias, especialmente no que se refere às rotinas de limpeza, organização operacional, vigilância patrimonial e funcionamento estrutural do terminal rodoviário.

Dessa forma, considerando o conjunto das constatações técnicas realizadas, esta equipe de fiscalização conclui, em caráter preliminar e técnico-recomendatório, que o terminal rodoviário apresenta condições gerais satisfatórias de funcionamento, conservação, segurança e operacionalidade, não tendo sido identificadas, até o presente momento, irregularidades graves capazes de comprometer a continuidade da prestação do serviço público concedido.

Não obstante, visando o aprimoramento contínuo da gestão operacional e a observância permanente dos princípios da eficiência, continuidade, segurança, acessibilidade, salubridade e interesse público, esta equipe técnica apresenta as seguintes recomendações administrativas e operacionais:

- I – Que a concessionária mantenha programa contínuo de manutenção preventiva e corretiva das estruturas físicas, principalmente na em relação a limpeza das janelas e vidraças, mudança nas instalações elétricas para o pleno funcionamento do sistema de ar condicionado e equipamentos operacionais do terminal, hidráulicas, sanitárias com registros periódicos das intervenções realizadas;
- II – Que sejam mantidas e, sempre que necessário, ampliadas as rotinas de limpeza e higienização das áreas internas e sanitários públicos e a parte externa do terminal especialmente em períodos de maior fluxo de passageiros e sazonalidades operacionais;
- III – Que seja intensificado o monitoramento das áreas externas e do entorno imediato da rodoviária, em articulação institucional com os órgãos municipais competentes de assistência social, segurança pública e ordenamento urbano, visando mitigação de vulnerabilidades sociais e fortalecimento da sensação de segurança dos usuários;
- IV – Que sejam mantidos os protocolos permanentes de vigilância patrimonial, controle operacional e monitoramento das áreas de circulação coletiva, assegurando-se continuidade das escalas de plantão e adequada cobertura dos pontos considerados sensíveis operacionalmente;
- V – Que a Administração Pública mantenha acompanhamento fiscalizatório periódico e sistemático da execução contratual, mediante inspeções técnicas regulares, análise documental e verificação contínua das obrigações operacionais assumidas pela concessionária;

Conclui-se, portanto, que embora a prestação do serviço público delegado guarde conformidade em seus aspectos de zeladoria sanitária e operacional primária, ela padece de fragilidade estrutural e de manutenção predial específica. Para garantir a integral adequação, regularidade e continuidade do serviço público regulado, faz-se imperiosa a pronta atuação desta Agência Reguladora (ARDPV) na notificação formal da concessionária, exigindo-se a apresentação de laudo técnico de engenharia elétrica com soluções definitivas para a rede de energia, bem como a imediata regularização da limpeza das fachadas envidraçadas e o pleno restabelecimento do sistema de ar-condicionado, sob pena das cominações legais e sanções contratuais cabíveis.

Atenciosamente,

Porto Velho, 21 de maio de 2026.

Renê Sá de Andrade
Assessor/ Fiscal – mat 00016

Alexandre Theol Denny Neto
Assessor/ Fiscal – mat 00009

