

AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS E DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO – ARDPV

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: 163/2026

Emissão: 20/10/2026

Processo Administrativo: 025.000008/2026-35

3. IDENTIFICAÇÃO DO FISCALIZADO:

Razão Social: AMAZON FORT

CNPJ/CPF: 51.370.429/0001-67

Data da Fiscalização: 20 de outubro de 2026.

4. OBJETO DA FISCALIZAÇÃO:

Serviço Fiscalizado: Contrato nº. 013/2023/PGM – 21.00028/2021.

Local da Fiscalização/Bairros: Complexo da Estrada de Ferro Madeira Mamoré

Período Fiscalizado: Manhã

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

5. METODOLOGIA DA FISCALIZAÇÃO:

O presente Relatório de Fiscalização, por meio do exercício das atividades fiscalizatórias realizadas por esta equipe, tem por finalidade observar o estado geral de conservação das estruturas, as condições de manutenção e limpeza das áreas comuns e dos espaços ocupados, bem como o funcionamento das instalações básicas e outras intercorrências que possam afetar os visitantes em geral.

Nesse contexto, a fiscalização objetiva avaliar aspectos relacionados à manutenção da infraestrutura, à qualidade dos serviços oferecidos, às condições de segurança, acessibilidade, conservação ambiental e atendimento ao público, bem como a observância das diretrizes estabelecidas no instrumento contratual e na legislação aplicável. Tais verificações são essenciais para assegurar que o complexo turístico cumpra sua função social, proporcionando aos visitantes um ambiente adequado, seguro e devidamente estruturado.

Ademais, a atividade fiscalizatória constitui importante instrumento de controle e acompanhamento da execução contratual, permitindo à esta Agência Reguladora identificar eventuais irregularidades, adotar medidas corretivas e promover o aperfeiçoamento contínuo da prestação dos serviços. Dessa forma, busca-se garantir a adequada gestão do equipamento público, a proteção do interesse coletivo e a promoção do turismo de forma organizada e sustentável.

6. CONSTATAÇÕES E ANÁLISE:

Trata-se de vistoria realizada no Complexo Turístico e Cultural Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, que possui área aproximada de 106.000 m². Os trabalhos de fiscalização tiveram início às 09h00, horário de abertura dos portões para acesso do público ao complexo. Na ocasião, verificou-se que os funcionários da concessionária já executavam atividades rotineiras de manutenção e conservação, incluindo varrição de folhas, roço do gramado nas áreas comuns, limpeza das vidraças e higienização dos galpões destinados à visitação pública.

A atividade fiscalizatória foi acompanhada pelo Sr. Bruno Martins, Coordenador de Eventos do complexo, e pelo Sr. Amarildo Ferreira, encarregado operacional. Durante a inspeção, uma das funcionárias responsáveis pela limpeza informou que a rotina diária de higienização tem início às 07h00, sendo executada por duas equipes que trabalham em regime de escala 12x36.

No que se refere à segurança patrimonial e à proteção dos usuários durante o período diurno, foi informado que o complexo dispõe de 8 (oito) seguranças e 1 (um) fiscal, todos atuando em regime de escala 12x36. Os profissionais mantêm comunicação permanente por meio de rádios transmissores, o que contribui para a coordenação das atividades operacionais e para o atendimento de eventuais ocorrências. No período noturno, a vigilância é realizada por uma equipe de 4 (quatro) vigilantes armados, com o objetivo de reforçar a segurança e a proteção das instalações.

6.1 INSPEÇÃO DOS GALPÕES 1 E 2 – MUSEU

Dando continuidade aos trabalhos, verificou-se que o Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré é composto por 4 (quatro) galpões, 1 (um) anfiteatro e 1 (um) estacionamento com capacidade para aproximadamente 80 (oitenta) veículos, além das demais estruturas destinadas à visitação, circulação e realização de atividades culturais e turísticas.

A equipe de fiscalização dirigiu-se aos galpões nº 1 e nº 2, onde está instalado o museu. Durante a inspeção, foram constatadas excelentes condições de limpeza, organização e conservação das estruturas, encontrando-se os espaços aptos a receber o público em geral. Não foram identificados danos aparentes, tais como infiltrações, fissuras ou sinais de deterioração nos acabamentos da edificação.

O museu conta com 1 (um) guia responsável por acompanhar os visitantes durante o percurso expositivo, fornecendo informações históricas sobre a criação do Estado de Rondônia e a construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. As visitas guiadas são realizadas em grupos de até 20 (vinte) pessoas, com duração média entre 45 (quarenta e cinco) minutos e 1 (uma) hora.

Na sequência, a equipe adentrou as dependências internas do museu, ocasião em que constatou a existência de piso tátil logo na entrada, rampas destinadas ao acesso de cadeirantes e corrimãos, elementos que contribuem para a acessibilidade e a segurança dos usuários.

Verificou-se, ainda, que tanto o pavimento térreo quanto o mezanino, localizado na parte superior da edificação, apresentavam excelentes condições de limpeza e conservação. O espaço dispõe de 2 (dois) elevadores em pleno funcionamento, possibilitando o deslocamento entre os pavimentos, bem como de banheiros masculino e feminino, ambos acessíveis e em bom estado de conservação.

No interior do museu, identificou-se também a existência de um auditório com capacidade aproximada para 100 (cem) pessoas, devidamente climatizado e dotado de iluminação adequada. O ambiente é destinado à realização de palestras, apresentações e outras atividades institucionais, mediante solicitação prévia.

6.2. ANFITEATRO E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

Prosseguindo com o percurso fiscalizatório, a equipe realizou vistoria no anfiteatro, constatando que a estrutura se encontrava em excelente estado de conservação. Foram observados padrões satisfatórios de limpeza, organização e manutenção, evidenciando os cuidados adotados para a preservação do espaço.

De maneira geral, o anfiteatro apresenta condições adequadas de utilização, proporcionando funcionalidade e segurança aos usuários, sem que tenham sido identificadas, durante a inspeção, anormalidades aparentes que comprometessem seu uso.

Quanto ao sistema de climatização do ambiente, o Sr. Bruno Martins informou que é utilizado um sistema baseado em troca de calor. Segundo esclarecido, a adoção dessa solução observa as orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), considerando que determinadas instalações de equipamentos convencionais de climatização podem representar riscos à preservação das peças históricas expostas, uma vez que as obras e os objetos existentes no local são tombados e demandam cuidados específicos de conservação.

6.3. PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO E QUIOSQUES

No que diz respeito à praça de alimentação, verificou-se que o projeto original prevê a instalação de 4 (quatro) contêineres destinados à ocupação por empresas do ramo alimentício, com a finalidade de padronizar os quiosques e organizar a oferta de serviços de alimentação aos visitantes.

Entretanto, embora os contêineres já tenham sido adquiridos, foi informado que a Superintendência do Patrimônio da União (SPU) ainda não autorizou a execução das obras necessárias à instalação das estruturas, circunstância que impede o prosseguimento das intervenções previstas.

Também foram identificados 2 (dois) quiosques localizados nas laterais do complexo, cujas obras de construção chegaram a ser iniciadas, mas tiveram sua execução interrompida por determinação da SPU.

Dessa forma, constatou-se que a implantação definitiva das estruturas destinadas à comercialização de alimentos permanece condicionada à obtenção das autorizações pertinentes junto ao órgão responsável pelo patrimônio da União.

6.4. ORLA, SINALIZAÇÃO E PASSEIOS TURÍSTICOS

Durante a vistoria da área externa, observou-se que toda a extensão da orla se encontra devidamente sinalizada por meio de placas contendo orientações e restrições de uso, com mensagens como “Não ultrapasse”, “Proibido ultrapassar”, “Proibido pescar” e “Proibido sentar no guarda-corpo”.

A sinalização tem por finalidade orientar os visitantes quanto às condutas permitidas e proibidas, prevenir situações de risco e contribuir para a preservação das estruturas existentes, favorecendo a utilização segura do espaço turístico.

Verificou-se, ainda, que o complexo oferece passeios de barco pelo Rio Madeira, ao custo de R\$ 40,00 (quarenta reais) por pessoa. Conforme as informações prestadas durante a fiscalização, o serviço é disponibilizado de segunda a quinta-feira, das 17h às 19h, e às sextas-feiras, sábados e domingos, das 09h às 19h.

A equipe percorreu também o deck de madeira que acompanha a orla, constatando boas condições gerais de conservação e limpeza. Não foram identificadas rachaduras, tábuas quebradas ou outros danos estruturais aparentes que comprometessem a utilização da estrutura durante a vistoria.

6.5. GALPÃO 3 – ESPAÇO DESTINADO A COMERCIANTES E RESTAURANTES

Na sequência, a equipe de fiscalização dirigiu-se ao Galpão 3, cujo pavimento inferior dispõe de 23 (vinte e três) baias estruturadas para receber comerciantes e expositores regionais, com o propósito de proporcionar espaço adequado à exposição e comercialização de produtos.

O local conta, ainda, com banheiros masculino e feminino, dotados de condições de acessibilidade. Entretanto, foi informado que o espaço ainda não se encontra em funcionamento em razão da ausência de autorização da Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

No pavimento superior do referido galpão, também foram constatadas condições adequadas de limpeza e conservação. O ambiente possui estrutura projetada para a instalação de 2 (dois) restaurantes, com cozinhas posicionadas em lados opostos e vista privilegiada para o Rio Madeira.

Apesar das condições físicas observadas, o espaço permanece sem utilização para a finalidade prevista, igualmente em razão da ausência de autorização da SPU para o funcionamento das estruturas.

Assim, verificou-se que tanto as baias destinadas aos comerciantes e expositores regionais quanto os espaços projetados para os restaurantes dependem da regularização das autorizações necessárias para que possam ser efetivamente disponibilizados aos interessados e ao público.

6.6. GALPÃO FERROVIÁRIO, LOCOMOTIVAS HISTÓRICAS E ÁREAS ADMINISTRATIVAS

Por fim, a equipe de fiscalização vistoriou o primeiro galpão construído no início das atividades da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. Atualmente, o espaço é utilizado para manobras de máquinas ferroviárias, além de servir como garagem e depósito de peças históricas que aguardam levantamento técnico e classificação por profissionais especializados.

No local, encontram-se diversas locomotivas históricas, destacando-se a Locomotiva nº 18 e a Litorina, ambas ainda em condições de operação e submetidas a movimentações esporádicas destinadas à manutenção e à preservação de suas condições de funcionamento.

Ressalta-se que a área onde estão localizadas a Locomotiva nº 18 e a Litorina não é aberta à visitação pública, permanecendo o acesso restrito aos funcionários da concessionária. A restrição constitui medida de controle de acesso a uma área operacional que abriga equipamentos ferroviários históricos e estruturas destinadas às atividades internas da empresa.

O referido espaço abriga, ainda, 12 (doze) salas administrativas construídas pela concessionária, destinadas ao funcionamento interno da empresa, incluindo refeitório para os funcionários e oficina de manutenção.

Na área posterior ao galpão, foi identificado um estacionamento com capacidade aproximada para 130 (cento e trinta) vagas, destinado prioritariamente aos funcionários da empresa, não sendo disponibilizado ao público em vagas, destinado prioritariamente aos funcionários da empresa, não sendo disponibilizado ao público em geral.

6.7. ACESSIBILIDADE, CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA DOS USUÁRIOS

Durante a vistoria, constatou-se que as áreas destinadas à circulação do público estão equipadas com piso tátil, instalado ao longo dos trajetos de acesso e deslocamento no interior do complexo turístico.

A presença desse recurso tem por finalidade promover a acessibilidade, proporcionando maior autonomia, orientação e segurança às pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida. A continuidade do piso tátil nas rotas de circulação observadas constitui elemento favorável à utilização inclusiva do espaço, em consonância com as diretrizes de acessibilidade aplicáveis aos ambientes de uso coletivo.

De modo geral, não foram identificadas áreas que apresentassem risco aparente à segurança dos usuários, obstruções nas rotas de circulação, presença de materiais perigosos em locais de acesso público, instalações improvisadas ou condições inadequadas de acessibilidade que comprometessem a utilização dos espaços vistoriados.

Verificou-se, igualmente, que os locais cujo acesso é proibido aos visitantes se encontram devidamente sinalizados ou permanecem trancados, restringindo o ingresso de pessoas não autorizadas e contribuindo para a prevenção de acidentes, a proteção do patrimônio histórico e a segurança das atividades operacionais desenvolvidas pela concessionária.

6.8. SÍNTESE DAS CONSTATAÇÕES

Com base nas verificações realizadas durante a diligência fiscalizatória, constatou-se que o Complexo Turístico e Cultural Estrada de Ferro Madeira-Mamoré apresenta, de modo geral, condições satisfatórias de limpeza, organização, conservação e manutenção das estruturas vistoriadas.

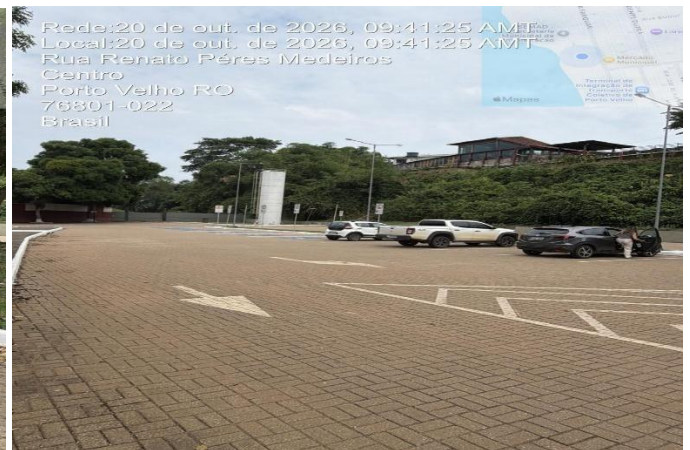
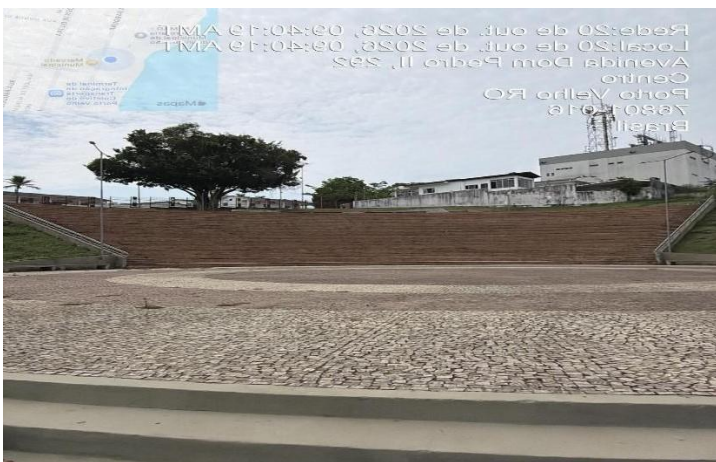
As rotinas de limpeza e manutenção encontravam-se em execução desde o início do período de funcionamento do complexo, tendo sido observada a atuação de equipes responsáveis pela conservação das áreas comuns e dos espaços destinados à visitação pública. Também foram verificadas medidas de segurança patrimonial, sinalização de orientação e restrição de acesso, bem como recursos de acessibilidade, incluindo piso tátil, rampas, corrimãos, elevadores e sanitários acessíveis.

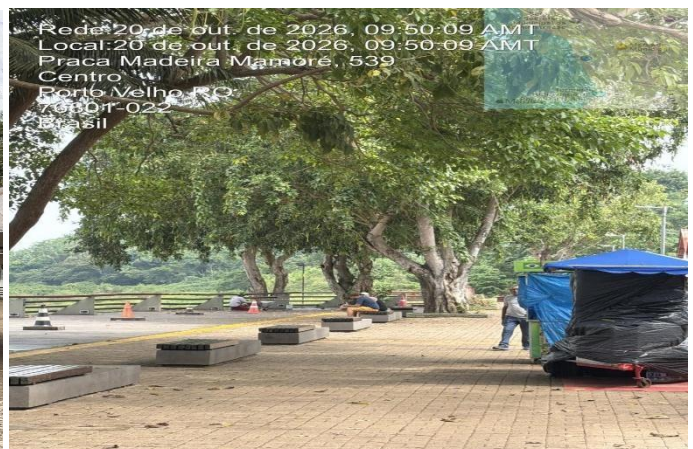
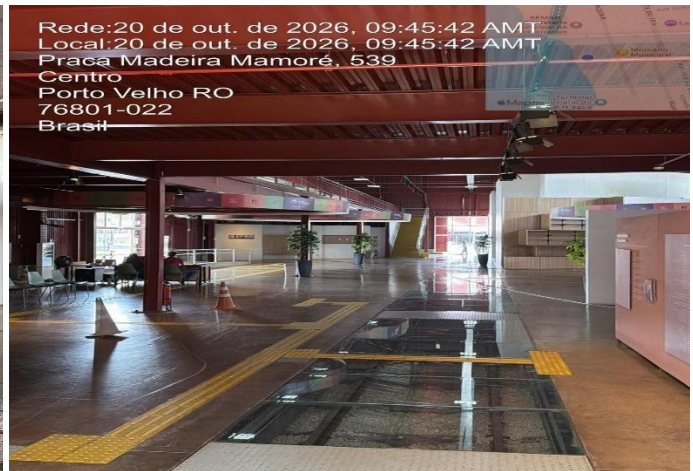
As estruturas do museu, do anfiteatro, do deck de madeira e das áreas de circulação examinadas apresentavam condições adequadas de conservação e utilização, sem a identificação de danos aparentes que comprometessem sua funcionalidade ou a segurança dos visitantes.

Por outro lado, constatou-se que a praça de alimentação, os quiosques laterais, as baias destinadas aos comerciantes e expositores regionais e os espaços projetados para restaurantes ainda não se encontram integralmente disponíveis para utilização, em razão da ausência de autorização da Superintendência do Patrimônio da União (SPU), conforme informações prestadas durante a fiscalização.

Diante do exposto, as condições observadas durante a vistoria indicam a manutenção de padrões satisfatórios de conservação, limpeza, acessibilidade e segurança nas áreas inspecionadas, ressalvadas as estruturas cuja implantação ou utilização permanece condicionada à obtenção das autorizações pertinentes junto à SPU.

6.9. ANEXOS DE IMAGENS EM TEMPO REAL







7. CONCLUSÃO:

Diante das constatações realizadas, conclui-se que o Complexo Turístico e Cultural Estrada de Ferro Madeira-Mamoré apresenta condições satisfatórias de limpeza, conservação, acessibilidade e segurança nas áreas vistoriadas, não tendo sido identificadas irregularidades aparentes que comprometam a utilização dos espaços abertos ao público. Ressalva-se, contudo, que a implantação e a utilização das estruturas destinadas à praça de alimentação, aos quiosques, aos comerciantes e aos restaurantes permanecem condicionadas à autorização da Superintendência do Patrimônio da União (SPU). Assim, recomenda-se a continuidade das rotinas de manutenção preventiva e conservação, bem como o acompanhamento das pendências administrativas, a fim de assegurar a adequada prestação dos serviços e a preservação do patrimônio histórico e cultural.

Atenciosamente,

Porto Velho, 20 de outubro de 2026.

Renê Sá de Andrade
Assessor/ Fiscal – mat 00016

Documento assinado digitalmente
gov.br RENE SA DE ANDRADE
Data: 20/10/2026 20:06:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Alexandre Theol Denny Neto
Assessor/ Fiscal – mat 00009

Documento assinado digitalmente
gov.br ALEXANDRE THEOL DENNY NETO
Data: 22/09/2026 12:40:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>