

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: 142/2026

Emissão: 23/06/2026

Processo Administrativo: 025.000008/2026-35

3. IDENTIFICAÇÃO DO FISCALIZADO:

Razão Social: AMAZON FORT

CNPJ/CPF: 51.370.429/0001-67

Data da Fiscalização: 23 de junho 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

Despacho SEI: 1078324

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 um complexo com 106.000m², tendo a fiscalização se iniciado às 09h00, horário de abertura dos portões para acesso do público ao complexo turístico. Na ocasião, foi possível observar que funcionários da concessionária já realizavam atividades rotineiras de manutenção, consistentes na varrição de folhas, no roço do gramado das áreas comuns, limpeza das vidraças e limpeza dos galpões de visitação.

A atividade fiscalizatória foi acompanhada pelo Sr. Bruno Martins, Coordenador de Eventos do complexo, bem como pela Dra. Erica Melo, pela gerente Administrativa Eliane Moraes e o encarregado operacional o senhor Amarildo Ferreira. 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 atuam em regime de escala 12x36.

Quanto à segurança do local durante o dia, foi informado que o complexo conta com 8 (oito) seguranças durante o dia e 1 (um) fiscal que atuam em regime de escala 12x36, mantendo comunicação permanente por meio de rádios transmissores, durante a noite é feita vigilância armada com equipe de 4 vigilantes a fim de garantir maior eficiência na coordenação das atividades operacionais e de vigilância.

Dando continuidade à vistoria, o complexo Estrada de Ferro Madeira Mamoré é composto por 4, (quatro) galpões 1, (um) anfiteatro e 1, (uma), estacionamento com capacidade para 80 veículos, a equipe dirigiu-se ao galpão nº 1 e 2 onde se encontra o Museu, foram constatadas excelentes condições de limpeza e conservação da estrutura, estando o espaço apto a receber o público em geral, sem a identificação de danos aparentes como infiltrações, fissuras ou sinais de deterioração nos acabamentos.

O museu conta ainda com a atuação de 1 (um) guia responsável por conduzir os visitantes durante o percurso exposição, prestando informações históricas acerca da criação do Estado e da construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. As visitas guiadas ocorrem em grupos de até 20 (vinte) pessoas, com duração média de 45 (quarenta e cinco) minutos a 1 (uma) hora.

Posteriormente, a equipe de fiscalização adentrou às dependências do museu, onde foi constatado logo na entrada piso tátil, rampas para cadeirantes e corrimões. Excelente estado de limpeza tanto no piso térreo quanto no mezanino localizado na parte superior da edificação. O espaço dispõe de dois elevadores; em pleno funcionamento. Conta ainda com banheiros masculino e feminino todos com acessibilidade.

Ainda no interior do museu, há um auditório com capacidade aproximada para 100 (cem) pessoas, devidamente climatizado com adequada iluminação, destinado à realização de palestras, apresentações e outras atividades institucionais, mediante solicitação prévia.

Prosseguindo o percurso, foi realizada visita ao anfiteatro, observando-se que a estrutura se encontra em excelente estado de conservação. Verificou-se um elevado padrão de limpeza e manutenção, evidenciando os cuidados adotados para a preservação do espaço. De modo geral, o anfiteatro apresenta condições adequadas de uso, proporcionando segurança e boa funcionalidade aos usuários. Algumas obras encontram-se identificadas em braile.

Quanto à climatização do ambiente, foi informado pelo Sr. Bruno que o sistema utilizado é baseado em troca de calor, uma vez que, segundo orientações do IPHAN, não é permitida a instalação de determinados equipamentos de climatização que possam representar risco de danos às peças históricas expostas já que os obras e objetos encontram-se tombados.

No que se refere à praça de alimentação, o projeto original prevê a instalação de 4 (quatro) contêineres destinados à instalação de empresas do ramo alimentício, com o objetivo de padronizar os quiosques de alimentação. Todavia, embora os contêineres já tenham sido adquiridos, foi informado que a Superintendência do Patrimônio da União – SPU ainda não autorizou a realização das obras necessárias para a instalação das estruturas.

Há ainda dois quiosques nas laterais em que deram início à construção, porém, por ordem da SPU, foram interrompidas.

Observou-se ainda que toda a extensão da orla está devidamente sinalizada com placas contendo orientações

e restrições de uso, tais como: “*Não ultrapasse*”, “*Proibido ultrapassar*”, “*Proibido pescar*” e “*Proibido sentar no guarda-corpo*”, visando garantir a segurança dos usuários.

O complexo também oferece passeio de barco pelo Rio Madeira, ao custo de R\$ 40,00 (quarenta reais) por pessoa. O serviço é disponibilizado de segunda a quinta-feira, no horário das 17h às 19h, e às sextas-feiras, sábados e domingos, das 09h às 19h.

Esta equipe percorreu o deck de madeira que acompanha a orla, sendo identificado bom estado geral de conservação e limpeza da estrutura, sem a presença de rachaduras, tábuas quebradas ou danos estruturais aparentes.

Na sequência, a equipe dirigiu-se ao Galpão 3, local que, em seu piso inferior, dispõe de 23 (vinte e três) baias estruturadas para receber comerciantes e expositores regionais. Conta ainda com banheiros masculino e feminino permitem acessibilidade. Contudo, foi informado que o espaço ainda não se encontra em funcionamento em razão da ausência de autorização SPU – Superintendência do Patrimônio da União.

O referido galpão conta ainda com um piso superior, onde também foram constatadas condições adequadas de limpeza e conservação. O espaço possui estrutura projetada para instalação de dois restaurantes, com duas cozinhas posicionadas em lados opostos e vista privilegiada para o Rio Madeira. Entretanto, igualmente, o local ainda não pode ser utilizado pelo mesmo motivo relacionado à ausência de autorização da SPU.

Por fim, a equipe de fiscalização ao primeiro galpão construído no início das atividades da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. A área atualmente é utilizada 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, dentre as quais destacam-se a Locomotiva nº 18 e a Litorina, ambas ainda em condições de operação, realizando movimentações esporádicas para fins de manutenção e preservação.

Ressalta-se que a área onde se encontra a Locomotiva nº 18 e a Litorina não é aberta à visitação pública, sendo seu acesso restrito a funcionários da concessionária. O espaço também abriga 12 (doze) salas administrativas construídas pela concessionária, destinadas ao funcionamento interno da empresa, incluindo refeitório para os funcionários e oficina de manutenção.

Por fim, na área posterior ao galpão, foi identificado um estacionamento com capacidade aproximada para 130 (cento e trinta) vagas, destinado prioritariamente ao uso de funcionários da empresa, não sendo franqueado ao público em geral.

Na parte de fora do complexo junto à Avenida Farquar, existem 3 quiosques que também estão desativados.

Durante a vistoria, constatou-se que as áreas destinadas à circulação do público encontram-se devidamente equipadas com piso tátil, instalado ao longo de todos os trajetos de acesso e deslocamento dentro do complexo turístico. Tal estrutura tem por finalidade promover a acessibilidade e garantir maior autonomia e segurança às pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida, permitindo a adequada orientação no ambiente. A presença e a continuidade do piso tátil nas rotas de circulação demonstram a observância de diretrizes de acessibilidade aplicáveis a espaços públicos de uso coletivo.

Não foram localizadas áreas que representam risco à segurança dos usuários, obstrução de rotas de circulação, presença de materiais perigosos, instalações improvisadas ou condições inadequadas de acessibilidade.

Os locais proibidos aos visitantes são sinalizados ou permanecem trancados.

7. CONCLUSÃO:

Diante das verificações realizadas, constatou-se que a Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, administrada pela concessionária Amazon Fort, apresenta, de modo geral, boas condições de limpeza, organização e conservação das estruturas vistoriadas, evidenciando a adoção de rotinas operacionais voltadas à manutenção, preservação do patrimônio e atendimento ao público.

Os espaços inspecionados, incluindo o Anfiteatro da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, o Museu da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, o deck da orla e demais áreas de apoio, encontram-se em condições adequadas de uso, apresentando bom estado de conservação, limpeza e manutenção, sem a identificação de irregularidades estruturais relevantes que possam comprometer a segurança dos usuários.

Verificou-se, ainda, a atuação de equipes de limpeza, segurança e apoio operacional organizadas em regime de escala, utilizando sistema de comunicação interna por rádio, o que contribui para o funcionamento e monitoramento das atividades desenvolvidas no complexo.

Por outro lado, observou-se que algumas estruturas permanecem sem funcionamento em razão da ausência de autorizações por parte da Superintendência do Patrimônio da União, dentre elas a praça de alimentação, as baias destinadas aos comerciantes e a área de restaurantes localizada no Galpão 3, circunstância que limita a plena utilização de parte dos espaços concedidos.

Dessa forma, a presente fiscalização registra as condições observadas no momento da vistoria, contribuindo para o acompanhamento da execução contratual da concessão, bem como para o aperfeiçoamento da gestão, manutenção e operacionalização desse importante equipamento público e patrimônio histórico-cultural do Estado de Rondônia.

Assim, reputa-se satisfatório o desempenho da empresa responsável, ressaltando-se a necessidade de manutenção do acompanhamento sistemático por parte desta Administração, em observância aos princípios que regem a prestação dos serviços públicos, notadamente os da eficiência, continuidade e adequação.

Atenciosamente,

Porto Velho, 23 de junho de 2026.

Renê Sá de Andrade
Assessor/ Fiscal – mat 00016

Alexandre Theol Denny Neto
Assessor/ Fiscal – mat 00009

Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE THEOL DENNY NETO
Data: 25/06/2026 13:12:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



