

AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PORTO VELHO

ARDPV

RELATÓRIO TÉCNICO DE FISCALIZAÇÃO

Processo nº: 025.000008/2026-35

Empresa Fiscalizada: AMAZON FORT

Endereço: Av. Farquar, 1079 - Centro, Porto Velho - RO, 76801-429

Data da Fiscalização: 25 de fevereiro de 2026

Equipe: Alexandre Theol Denny Neto / Sheidson da Silva Ardaia

Despacho de Referência: SEI nº 0563782 – Diretor Técnico Operacional

1. FINALIDADE

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.

2. ASPÉCTOS GERAIS

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 e no roço do gramado das áreas comuns.

A atividade fiscalizatória foi acompanhada pelo Sr. Bruno Martins, Coordenador de Eventos do complexo, bem como pela Dra. Mônica Tenório, advogada da concessionária responsável pela administração do espaço. 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, foi informado que o complexo conta com 4 (quatro) seguranças e 1 (um) fiscal, que também atuam em regime de escala 12x36, mantendo comunicação permanente por meio de rádios transmissores, a fim de garantir maior eficiência na coordenação das atividades operacionais e de vigilância.

No momento da fiscalização, uma equipe da Prefeitura encontrava-se no local realizando a pintura dos meios-fios, atividade esta vinculada a contrapartida decorrente da realização do evento AGROTEC 2025 que ocorreu em novembro.

Dando continuidade à vistoria, a equipe dirigiu-se ao anfiteatro, onde foram constatadas boas condições de limpeza e conservação da estrutura, estando o espaço apto para a realização de eventos. Não foram identificados danos aparentes, infiltrações, fissuras ou sinais de deterioração nos acabamentos.

Logo abaixo do anfiteatro encontra-se um estacionamento com capacidade aproximada para 70 (setenta) veículos, cuja administração é realizada por empresa permissionária devidamente autorizada.

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; entretanto, no momento da vistoria ambos se encontravam desligados, sendo o acesso ao mezanino possível apenas por meio de escadas. 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 e com adequada iluminação, destinado à realização de palestras, apresentações e outras atividades institucionais, mediante solicitação prévia.

O museu conta ainda com a atuação de 1 (um) guia responsável por conduzir os visitantes durante o percurso expositivo, prestando informações históricas acerca da formação 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.

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.

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.

Em relação ao nível do Rio Madeira, foi informado pelo Sr. Bruno que a concessionária mantém contato direto com o CENSIPAM – Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia, que realiza o monitoramento hidrológico e comunica previamente eventuais riscos de cheias.

Observou-se ainda que toda a extensão da orla está devidamente sinalizada com placas contendo orientações e restrições de uso, tais como: “Não ultrapasse este ponto”, “Proibido ultrapassar”, “Proibido pescar” e “Proibido sentar no guarda-corpo”, visando garantir a segurança dos visitantes.

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.

Prosseguindo com a fiscalização, a 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. Foi observado apenas um ponto em que uma das tábuas se encontrava com os parafusos parcialmente soltos, situação que foi prontamente solucionada a pedido do Sr. Bruno durante a própria vistoria.

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 com acessórios que permitem acessibilidade. Contudo, foi informado que o espaço ainda não se encontra em funcionamento em razão da ausência de autorização da Superintendência do Patrimônio da União – SPU.

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 dirigiu-se à Rotunda, considerada o 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 da Rotunda 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 outro 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.

Na parte do complexo que fica de frente à lateral da Energisa, há grades quebradas e uma pilastra destruída em decorrência de um acidente automobilístico. O no local, para evitar entrada de pessoas, foram colocadas telhas de zinco, uma vez que até para reformar estas partes a empresa depende de autorização da SPU.

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.

3. 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 existência de rotinas operacionais voltadas à manutenção e ao atendimento ao público.

Espaços como o anfiteatro, museu, deck da orla e demais áreas de apoio encontram-se, em sua maioria, aptos à utilização, sem a identificação de irregularidades estruturais relevantes que comprometam a segurança dos usuários.

Verificou-se também a atuação de equipes de limpeza, segurança e apoio operacional organizadas em regime de escala, com comunicação interna por rádio. Contudo, observou-se que algumas áreas ainda não estão em funcionamento em razão da ausência de autorizações da Superintendência do Patrimônio da União – SPU, como a praça de alimentação, as baias destinadas a comerciantes e a estrutura de restaurantes no Galpão 3.

Assim, a fiscalização registra as condições observadas, contribuindo para o acompanhamento da execução da concessão e para o aprimoramento da gestão do equipamento público.

Porto Velho – RO, 06 de março de 2026.

Alexandre Theol Denny Neto

Assessor/ Fiscal – mat 0009



Documento assinado digitalmente

ALEXANDRE THEOL DENNY NETO

Data: 30/03/2026 10:08:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sheidson da Silva Ardaia

Assessor/ Fiscal – mat 00015