

## RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Prevê o Art. 72, Incisos V a VII, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021 que a justificativa de escolha do contratado e de seu preço, assim como a comprovação da habilitação, deverá constar no processo de contratação direta, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

[...]

Como regra, a escolha do contratado - e consequentemente do preço a ser contratado e a comprovação de sua habilitação - dar-se-á em momento seguinte ao Termo de Referência, o qual, tratando-se de contratação direta, busca sintetizar as principais informações acerca do objeto a ser contratado e das condições que regerão a futura contratação. Ao contrário do que ocorre em um processo licitatório, não seria cabível expor no Termo de Referência um método objetivo para seleção de fornecer, eis que se estaria a esboçar um processo licitatório, não uma contratação direta.

Assim, para fins de cumprimento do disposto no Art. 72, Incisos V a VII, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, a Administração deverá demonstrar que aquele que pretende contratar preenche todos os requisitos previstos no Termo de Referência, necessários à execução do objeto, e que seu preço é compatível com o mercado e inferior ao limite para enquadramento na dispensa por baixo valor, de modo a garantir a objetividade, isonomia e publicidade necessária a todas as contratações, mas sem alcançar aquele rigor previsto para o processo licitatório e dispensado pelo legislador.

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr<sup>1</sup>:

[...] depois de definir o objeto e as condições de execução do futuro contrato (inciso I do artigo 72), depois de definir o preço de referência (inciso II do artigo 72) e de realizar as previsões orçamentárias (inciso IV do artigo 72), a Administração Pública deve escolher com quem contratar e justificar a sua opção (inciso VI do artigo 72), o que passa pela apuração da proposta para si mais vantajosa (inciso VII do artigo 72) e pela investigação das qualificações do futuro contratado (inciso V do artigo 72).

Nessa fase, ela não precisa tratar todos os possíveis interessados com igualdade, o que seria necessário se ela devesse proceder à licitação pública. Repita-se, nos casos de dispensa e de inexigibilidade são aceitos agravos à isonomia, que cede

<sup>1</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 135-136.

parcialmente em face da impossibilidade de realizar a licitação pública ou da proteção de outros valores relacionados ao interesse público. Contudo, no mesmo passo, não se quer afirmar que a isonomia é derogada por completo, porque a Administração Pública não pode fazer valer discriminações desproporcionais e desnecessárias. Portanto, para escolher o contratante, a Administração Pública não é obrigada a tratar todos os possíveis interessados com igualdade, todavia, deve fazê-lo na maior medida possível.

E, Juliano Heinen<sup>2</sup>:

Trata-se de mais uma providência que, se de um lado melhora o controle das contratações públicas, de outro aumenta significativamente a burocracia. A justificativa objetiva sobre o fornecedor não pode ser levada ao extremo ou tornada absoluta. De outro lado, não se pode admitir que o processo de contratação direta se dê em função de mera indicação de critérios evidentemente subjetivos para a escolha do aludido contratado, sem a necessária justificativa. Há de se ter um equilíbrio aqui.

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos no Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e com o limite para dispensa por baixo valor.

## 1 RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Tendo a presente dispensa de licitação por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E USO INSTITUCIONAL COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE ADMINISTRATIVA DA DELEGACIA DA POLÍCIA CIVIL NO MUNICÍPIO DE BARRO ALTO**, a justificativa da escolha da locação de imóvel do senhor **ADANIR FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua Pouso Alegre, n.º 732, Qd. 01, Lt. 01, Casa 03, Bairro Centro, em Barro Alto/GO, como **CONTRATADO** se dá em razão de ter apresentado, entre aquelas consultadas pelo Município, a proposta mais vantajosa, que atendia a todas as necessidades da administração e, cumulativamente, possuía o menor preço global, totalizando **R\$ 38.400,00 (TRINTA E OITO MIL QUATROCENTOS REAIS)**.

Extrai-se do excerto supratranscrito do Termo de Referência que, tratando-se de contratação direta por dispensa em razão do valor, considera-se justificada a escolha pelo preenchimento dos requisitos previstos no Termo de Referência e pela compatibilidade com o preço praticado no mercado e com o limite para dispensa por baixo valor, nos seguintes termos:

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e com o limite para dispensa por baixo valor. Assim, verificar-se-á nas páginas a seguir o cumprimento desses requisitos.

<sup>2</sup> HEINEN, Juliano. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos: Lei nº 14.133/21. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 565.



## 2 JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Acerca da justificativa do preço contratado e da pesquisa de preços realizada para subsidiá-la, bem como do contido no Termo de Referência, pode-se concluir que:

Prevê o Art. 72, Inciso II, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser realizada pesquisa de preços, para fins de estimativa do valor da contratação e que será utilizada, em documento posterior, para fins de justificativa do preço contratado:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

[...]

VII - justificativa de preços;

[...]

Cumprir destacar que esta estimativa de valor não configura uma seleção de menor preço, tampouco, necessariamente, um preço máximo que a administração pode arcar. Ao contrário, busca subsidiar, em momento seguinte a este Termo de Referência, a verificação se o preço daquele que foi escolhido como contratado é compatível com o mercado, conforme dispõe o ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr:

[...] há de se separar duas questões: uma é a escolha do futuro contratado, que não precisa se amparar decisivamente no preço, outra é a justificativa do preço do futuro contrato, que deve ser compatível com o mercado. Demonstrado que o preço é compatível com o mercado, em face da pesquisa de preços que é realizada com antecedência e que pode ocorrer independentemente da consulta direta a qualquer fornecedor ou interessado, a Administração Pública goza de discricionariedade para a escolha do futuro contratado, desde que de maneira motivada. Sob essa perspectiva, não é obrigatório que em contratação direta haja alguma espécie de disputa entre possíveis interessados. Basta, apenas, que a escolha do futuro contratado seja motivada e que o preço seja compatível com o mercado, o que não depende, insista-se, de cotação direta de preços com outros fornecedores ou interessados.

Ressalta-se, ainda, que a compatibilidade com o praticado no mercado não significa ser necessariamente inferior, em valores absolutos, ao montante obtido na pesquisa de preços. Pede-se, na literalidade do Art. 72, Inciso VII, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, um preço justificado. Se o objetivo da contratação direta fosse a rigorosa busca do menor preço, não seria uma contratação direta, mas um pregão com o critério de julgamento de menor preço. Nesse sentido, extrai-se da doutrina especializada:



ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE BARRO ALTO



No caso da contratação direta, o que se espera é que o preço seja "justificável", o que não necessariamente implica dizer em ser inferior ao preço de mercado ou à média obtida. No caso de inexigibilidade de licitação, por exemplo, sequer é possível falar em "preço de mercado", propriamente, pois inviável a competição: nesse caso o preço de referência usualmente é o regular da própria contratada. Havendo divergências entre o preço obtido em pesquisa e o da contratação que se pretende formalizar, este deve ser justificável para que o procedimento possa prosseguir.

Assim, ilustrado não se tratar de um preço máximo de licitação, o valor da contratação fora estimado a partir dos quantitativos já expostos no Termo de Referência e da pesquisa de preços realizada nos termos do Art. 23, Inciso IV, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021.

Conforme proposta apresentada, o valor total a ser despendido para a contratação é de **R\$ 38.400,00 (TRINTA E OITO MIL QUATROCENTOS REAIS)**, o qual encontra-se compatível com o Laudo de Avaliação Imobiliária para Locação de Imóvel.

Igualmente, destaca-se que este valor se encontra abaixo do limite para dispensa de licitação em razão de baixo valor no caso de serviços e compras em geral, nos termos do Art. 75, Inciso II c/c § 1.º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021.

Sendo assim, justificado está o preço a ser contratado.

Gabinete do Gestor de Planejamento e Execução Administrativa, Orçamentária e Financeira de Barro Alto, Estado de Goiás, aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (28/01/2026).

  
EDCARLOS OLIVEIRA  
Gestor do Executivo