

projekt UMOWA /TBS /2026

zawarta w dniu 2026 r. w Mrągowie, pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KARO” Sp. z o.o.** z siedzibą w Mrągowie, ul. Kopernika 11, 11-700 Mrągowo, NIP 7421876503 wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073741, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. **mgr inż. Wojciech Lachman - Prezesa Zarządu**

a

Zwanym(a) dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym(a) przez:

1.
treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację usługi pod nazwą: **Pielęgnacja murawy naturalnej stadionu miejskiego w Mrągowie, zlokalizowanego przy ul. Mrongowiusza 1.**
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie z dnia złożonej w odpowiedzi na zapytanie ofertowe z dnia 06.03.2026 r. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wyżej wymienione usługi wykonywane będą w szczególności zgodnie z opisem sposobu pielęgnacji trawy na boisku w Mrągowie oraz gwarancją wykonawcy przebudowy stadionu stanowiącymi załączniki nr 2 i 3 do niniejszej umowy. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Zamawiający zastrzega, że w przypadku stwierdzenia niezadowolającej jakości murawy w trakcie realizacji usługi Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia działań przekraczających zakres prac opisany w ww. dokumentach w celu doprowadzenia murawy do optymalnego stanu

§ 2

1. Wykonawca będzie wykonywał swoją usługę w terminach ustalonych z Zamawiającym, w oparciu o prowadzony przez Zamawiającego harmonogram użytkowania stadionu miejskiego.
2. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany stan murawy na dzień podpisania umowy i nie wnosi co do tego stanu żadnych uwag.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobem sprzętowym i ludzkim niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować usługę przy użyciu sprawnego sprzętu i narzędzi zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, p.poż, ochrony środowiska oraz z uwzględnieniem wytycznych przekazywanych przez Zamawiającego. Parametry sprzętu muszą być dostosowane do istniejącej infrastruktury stadionu.
5. Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki i materiały do realizacji przedmiotu umowy w tym m.in. środki ochrony roślin, nawozy, nasiona trawy, piasek niezbędny do realizacji zabiegu piaskowania, itp.
6. Wykonawca oświadcza, że osoby które będą realizowały usługę posiadają niezbędne wykształcenie i wiedzę oraz doświadczenie w zakresie ogrodnictwa.
7. Wykonawca w ramach usługi objętej niniejszą umową zobowiązuje się do wywozu i zagospodarowania wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności odpadów organicznych po koszeniu i wertykulacji

murawy. Odpady wywożone będą bezpośrednio po zakończeniu danego zabiegu pielęgnacyjnego – niedopuszczalne jest składowanie odpadów na terenie obiektu objętego niniejszą umową.

8. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć miejsce wykonywania prac w trakcie realizacji zabiegów pielęgnacyjnych oraz zapewnić wszelkie warunki bezpieczeństwa dla osób postronnych.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku jego działań zarówno w zakresie murawy objętej niniejszą umową, jak również w pozostałych elementach infrastruktury stadionu (infrastruktura lekkoatletyczna, ogrodzenia, wiaty dla zawodników, bramki itp.). Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o fakcie powstania takowej szkody. Na okoliczność zaistniałej szkody Zamawiający przygotowuje dwustronny protokół określający wszelkie warunki naprawy tejże szkody.
10. Pierwsze użytkowanie murawy stadionu w roku 2026 planowane jest na dzień 18.04.2026. Wykonawca zobowiązuje się przygotować murawę do użytkowania do wskazanego terminu.

§ 3

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt którego dotyczy niniejsza umowa objęty jest gwarancją wykonawcy robót w związku z zakończoną w roku 2025 inwestycją przebudowy stadionu miejskiego w Mrągowie.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki wskazane w opisie sposobu pielęgnacji trawy na boisku w Mrągowie stanowiącym załącznik nr 2 do umowy oraz warunki gwarancji stanowiące załącznik nr 3 do umowy. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać wszelkich zapisów przywołanych w niniejszym ustępie dokumentów i bierze pełną odpowiedzialność ze ewentualne skutki swoich zaniechań. W przypadku utraty z winy Wykonawcy rzeczony w ustępie 1 gwarancji, poniesie on pełną odpowiedzialność finansową i prawną, łącznie z przejęciem gwarancji na murawę zgodnie z pierwotnym okresem jej obowiązywania.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco dziennik pielęgnacji murawy obejmujący wszelkie zabiegi prowadzone w związku z realizacją przedmiotu umowy. Wpisy w dzienniku muszą określać datę realizacji zabiegu, opis zabiegu wraz z użytymi środkami oraz dokumentację fotograficzną. Zamawiający zachowuje prawo do wglądu w rzeczony dziennik w dowolnym momencie trwania przedmiotowej umowy, a Wykonawca zobowiązuje się mu to umożliwić w terminie nie dłuższym niż 2 dni od otrzymania wezwania.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji umowy polisę odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000,00 zł obejmującą swoim zakresem usługi zgodne z przedmiotem niniejszej umowy. Kopia aktualnej na dzień podpisania umowy polisy została dostarczona Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy.

§ 4

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do ścisłej współpracy w celu realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) Wprowadzenia Wykonawcy na teren realizacji usługi,
 - 2) Bieżącego informowania Wykonawcy o wszelkich zmianach w harmonogramie użytkowania stadionu miejskiego w Mrągowie,
 - 3) Zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo wykonane i odebrane prace.



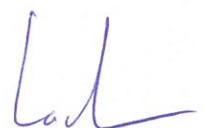
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) Realizacji prac zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie oraz obowiązującym prawem i wiedzą techniczną,
 - 2) Prowadzenia dziennika pielęgnacji zgodnie z niniejszą umową,
 - 3) Zapewnienia sprzętu, środków i materiałów niezbędnych do właściwej realizacji usługi,
 - 4) Bieżącego informowania Zamawiającego o wszelkich problemach i wydarzeniach uniemożliwiających prawidłową realizację zakresu umowy
 - 5) Przekazania Zamawiającemu na koniec okresu obowiązywania umowy wszelkiej dokumentacji dotyczącej realizacji tejże umowy, w szczególności dziennika pielęgnacji za okres trwania umowy.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie miesięczne płatne z dołu w kwocie **zł (brutto)** słownie: złotych (brutto).
2. Kwota wynagrodzenia za niepełne miesiące realizacji usług (marzec i listopad) wyliczona zostanie proporcjonalnie w oparciu o faktyczną ilość dni realizacji usług w danym miesiącu.
3. Zapłata miesięcznego wynagrodzenia brutto następować będzie na podstawie faktury dostarczonej z protokołem odbioru robót podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron **w terminie 30 dni** od daty jej wpływu.
4. Całkowite wynagrodzenie brutto wynosi zł słownie: złotych
5. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą procentowej stawki podatku VAT (podatek od towarów i usług w wysokości określonej obowiązującymi przepisami), kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana. Zmieniona stawka VAT będzie obowiązywała od dnia jej wprowadzenia przez ustawodawcę.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 4
 - 2) zwłokę w realizacji ustalonych z Zamawiającym terminów realizacji zabiegów – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego wskazanego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego wskazanego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego wskazanego w § 5 ust. 4.
3. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć ustawowe odsetki.



§ 7

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony **od03.2026 r. do 15.11.2026 r.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia okresu obowiązywania umowy w przypadku gdy warunki atmosferyczne na koniec okresu obowiązywania umowy będą rodziły konieczność kontynuacji pielęgnacji murawy.

§ 8

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą na prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Wykonawca może zafakturować usługi wykonane przez podwykonawcę dopiero po ich opłaceniu. Do faktury winien zostać dołączony dowód opłacenia. Zwolnienie z tych wymogów może nastąpić tylko w przypadku przedłożenia oświadczenia podwykonawcy o zrzeczeniu się z roszczeń wobec Zamawiającego

§ 9

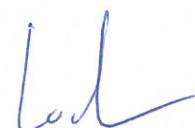
1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca:
 - 1) nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w ustalonym terminie i pomimo wezwania ze wskazaniem dodatkowego terminu rozpoczęcia realizacji usługi, prac nie rozpoczął,
 - 2) wykonuje zlecone prace w sposób niewłaściwy i mimo wezwania nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
 - 3) działa na szkodę Zamawiającego.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty za fakturę lub rachunek, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Zarówno wypowiedzenie jak i odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Każda ze stron zobowiązana jest do natychmiastowego pisemnego poinformowania drugiej strony o fakcie zmiany osoby reprezentującej stronę lub zmiany siedziby strony. Zmiana adresu lub osoby reprezentującej stronę umowy nie stanowi zmiany umowy.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają ogólnie obowiązujące przepisy, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.



§ 12

1. Adresy stron dla doręczania korespondencji:

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” Sp. z o.o.,
11-700 Mrągowo, ul. Kopernika 11.

Wykonawca:

2. Korespondencję wysłaną na adres z ust. 1 uważa się za doręczoną po upływie 14 dni od pierwszego awizowania przez pocztę nawet w przypadku jej nie odebrania przez adresata.
3. Strony wyznaczają swych przedstawicieli do reprezentowania przy wykonaniu niniejszej umowy:
Zamawiający: Stefan Michalczyk tel.: 89 741 06 19, e-mail: s.michalczyk@tbskaro.pl

Wykonawca:tel.:.....e-mail:.....

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

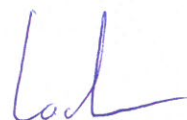
§ 14

Umowa niniejsza stanowi całość z załącznikami:

1. Oferta wykonawcy (zał. Nr 1),
2. Opis sposobu pielęgnacji trawy na boisku w Mrągowie (zał. Nr 2),
3. Gwarancja wykonawcy przebudowy stadionu (zał. Nr 3).

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:



SPOSÓB PIELĘGNACJI TRAWY NA BOISKU W MRĄGOWIE

Wykonawca:

Miejsce wykonania nawierzchni:

Ul. Mrongowiusza 1,
11-700 Mrągowo

I. Dane ogólne.

Pielęgnacja, konserwacja i utrzymanie nawierzchni trawiastej naturalnej boisk do piłki nożnej. Sportowe naturalne nawierzchnie muszą sprostać wyzwaniom technicznym dla prowadzonych na nich zajęciach sportowych. Wysokie wymagania stawiane są w zakresie odporności podłoża, równości powierzchni oraz przepuszczalności i retencji wody. Dlatego też intensywność pielęgnacji powinna być dostosowana do stopnia intensywności użytkowania boiska. Niniejsza instrukcja podaje podstawowe wskazówki dotyczące codziennego użytkowania, pielęgnacji i napraw wynikających z użytkowania boiska. Dopuszczalne obciążenie płyty boiska w zależności od warunków pogodowych wynosi od 6 do 8 godz. tygodniowo.

II. Zabiegi pielęgnacyjne.

1. Nawadnianie murawy.

W okresie wegetacyjnym nie da się ominąć konieczności dodatkowego nawadniania trawy. Do ustalenia właściwego poziomu nawadniania konieczna jest dokładna obserwacja na miejscu. Należy zebrać dane realne i prognozowane oraz uwzględnić w pierwszej kolejności ilość naturalnych opadów. Szczególnie w upalnych okresach ważne jest nawadnianie aby trawa nie przesychała. Po przeschnięciu jej okres regeneracji jest bardzo długi. Trawa powinna być podlewana tak często aby nie wystąpiły przewiędnięcia. Przewiędnięcia można rozpoznać po ciemniejszych szarzielonych lub żółto-zielonych plamach na nawierzchni i zwijanie się liści. Nieskutecznym jest zraszanie jedynie warstwy wierzchniej trawy, prowadzi to bowiem do skracania korzeni i zmniejsza się użyteczność i wytrzymałość nawierzchni boiska. W okresie suszy trawę należy podlewać codziennie zaś w normalnych warunkach pogodowych co najmniej 1 raz na tydzień. Podlewanie trawy powinno odbywać się w godzinach wieczornych lub

nocnych. Ilość podanej wody powinna zapewniać wilgotność gruntu do głębokości 10-15 cm, co wymaga podania ok. 6-10 m³ wody na powierzchnię boiska. Wówczas korzenie trawy mają większą zdolność do rozrastania się a sama murawa jest bardziej odporna na grę, szczególnie podczas suszy.

2. Nawożenie murawy.

Nawożenie murawy należy przeprowadzać bezpośrednio po skoszeniu, na suchą trawę za pomocą rozsiewacza do nawozów, równomiernie i w odpowiedniej dawce. Przyjmuje się, że średnie roczne zapotrzebowanie na azot wynosi 15-20g/m². Podstawowe nawożenie trawników wykonuje się następującymi składnikami: Azot/Fosfor/ Potas w proporcjach 4:1:2 (NPK 20+5+10) trzy razy w sezonie tj. na przełomie marca/kwietnia, w czerwcu i sierpniu, w dawce 30 g/m² oraz należy przeprowadzić nawożenie jesienne na przełomie października/ listopada nawozem uwzględniając zwiększenie dawek potasu kosztem azotu (NPK 14+0+19) w dawce 25 g/m².

3. Wałowanie murawy.

Zasadniczo murawy nie należy wałować. Zabieg taki dopuszcza się po sezonie zimowym w celu delikatnego wyrównania murawy. Wykonywać go jednak należy walcem o niewielkim nacisku, ciągnionym sprzętem lekkim wyposażonym w miękkie ogumienie trawnikowe.

4. Napowietrzanie (aeracja) i piaskowanie murawy.

Zabieg należy wykonać minimum 1 x w roku. Dzięki aeracji czyli napowietrzaniu wzrasta wymiana i gospodarka gazu w glebie. Zabieg ten należy wykonać po skoszeniu trawy, a polega on na nakłuwaniu specjalistycznym narzędziem murawy w ilości ok 400-500 nakłuć na 1m² na głębokość 5-8 cm. Po zabiegu należy przeprowadzić zabieg piaskowania polegający na uzupełnianiu otworów suchym piaskiem frakcji uziarnienia 0,5 – 1,0 mm. Po rozłożeniu warstwy piasku urządzeniem rozsiewającym, przeprowadza się rozprowadzenie piasku za pomocą włóki, a następnie należy wyczesać małe nierówności szczotką trawnikową.

5. Wertykulacja trawy.

Wertykulacja trawy pozwala usuwać obumarłe części traw, które zbierają się na powierzchni murawy tworząc filcowatą pokrywę. Zabieg ten należy przeprowadzić dwukrotnie w ciągu roku, po skoszeniu trawy, przy użyciu wertykulatora samojednego lub zawieszzonego na odpowiednim ciągniku, najlepiej w przerwie w użytkowaniu murawy. Utworzony przez trawę filc uniemożliwia wymianę gazów i przenikanie nawozu w glebie oraz powoduje płaskie ukorzenienia trawy.

6. Zwalczanie chwastów.

W celu utrzymania murawy w jak najlepszym stanie należy poświęcić dużą uwagę na usunięcie rosnących chwastów zarówno na murawie boiska jak i terenach przyległych.

7. Dosiew trawy.

Dosiew traw stosuje się w przypadku stwierdzenia zmian jakościowych w składzie darni lub spadkiem gęstości murawy. Zabieg powinien być połączony np. z głębokim spulchnieniem lub wykonywany maszynami do podsiewu. Zaleca się stosowanie mieszanek regeneracyjnych do nawierzchni sportowych zasadniczo zgodnych ze składem położonej trawy rolowanej, której paszport stanowi załącznik do niniejszej instrukcji. Wymianę darni na polach bramkowych, wykonuje się sporadycznie w przypadku dużego zużycia darni i braku możliwości odbudowy siewem. Darni użyta do jej wykonania musi bezwzględnie odpowiadać tej, która została użyta do wykonania boiska. Układanie darni należy

poprzedzić wycięciem płatów zniszczonej darni specjalistyczną wycinarką gwarantującą odpowiednią grubość. Przy właściwej pielęgnacji użytkowanie może być wznowione już po 2-3 tygodniach.

III. Zabiegi eksploatacyjne.

1. Koszenie murawy.

Zabieg ten zalicza się do najważniejszych środków pielęgnacji w dążeniu do uzyskania maksymalnej jakości nawierzchni trawiastych. Poprzez regularne koszenie uzyskuje się odpowiednią gęstość trawy. Trawę należy kosić na wysokość 4 – 5 cm przynajmniej 1- 2 razy w tygodniu w zależności od intensywności wzrostu. Zaleca się koszenie powodujące zmniejszenie wysokości trawy o maksymalnie 30%, co zapobiegnie osłabieniu trawnika. Koszenie należy przeprowadzić urządzeniem z właściwie naostrzoną częścią tnącą gdyż koszenie nieostrymi krawędziami powoduje wystrzępienie trawy i zwiększenie podatności na choroby i przesuszenia. Po skoszeniu należy zebrać z trawy pokos w celu uniknięcia tworzenia się filcu. Kosiarki i inne urządzenia stosowane przy koszeniu i pielęgnacji powinny być wyposażone w miękkie ogumienie typu trawnikowego (niedopuszczalny jest bieżnik rolniczy) a ich ciężar powinien być dostosowany do nośności nawierzchni boiska.

2. Zalecenia końcowe.

W związku z tym, iż boisko jest przeznaczone do użytku otwartego, bez możliwości przestrzegania ścisłego harmonogramu, koniecznym jest dokonywanie codziennej kontroli stanu technicznego boiska i podejmowanie stosownych zabiegów pielęgnacyjnych w celu utrzymania nawierzchni w dobrym stanie. W sytuacji gdy murawa zostanie uszkodzona, należy natychmiast wykonać stosowne zabiegi pielęgnacyjne i zamknąć wejścia na murawę, na czas niezbędny dla jej regeneracji. Podobnie podczas intensywnych opadów deszczu, jak i bezpośrednio po ich ustąpieniu, wejście na murawę winno być zamknięte na czas jej obeschnięcia.

Powyższe zalecenia związane z pielęgnacją nawierzchni trawiastej należy przestrzegać celem zachowania gwarancji na nawierzchnię trawiastą.

GWARANCJA WYKONAWCY

„Przebudowa Stadionu Miejskiego w Mrągowie”

Termin gwarancji w zakresie zgodnym z umową wynosi: 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu końcowego.

Gwarancją są objęte wady fizyczne ujawnione w okresie gwarancyjnym, przy czym dla skutecznego wykonania uprawnień z gwarancji niezbędne jest pisemne (wraz z dokumentacją fotograficzną) zawiadomienie Wykonawcy o wadzie nie później niż w ciągu 30 dni od jej wykrycia.

Wszelkie informacje o zabiegach konserwacyjnych dotyczących nawierzchni sportowych należy udokumentować w książce lub karcie serwisowej, w którą winien zaopatrzyć się Inwestor lub Użytkownik.

Uprawnienia gwarancyjne obejmują naprawę, bądź wymianę wadliwego elementu na rzecz wolną od wad.

Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli spowodowało to wystąpienie innych wad lub uszkodzeń lub zwiększenie już istniejącej wady, czemu można było zapobiec.

W przypadku gdy reklamacja okaże się bezzasadna, wszelkie koszty poniesione przez gwaranta w związku z jej zgłoszeniem pokrywa inwestor.

Uprawnienia z niniejszej gwarancji wygasają w przypadku, gdy w przedmiocie gwarancji dokonane zostaną jakiegokolwiek naprawy bądź przeróbki przez osoby trzecie nieupoważnione przez gwaranta chyba, że gwarant wyrazi pisemną zgodę.

Gwarancja nie obejmuje usterek czy wad powstałych w skutek:

- Siły wyższej
- Celowego uszkodzenia
- Normalnego zużycia materiału, towaru objętego gwarancją (eksploatacja)
- Okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi użytkownik lub osoby trzecie, w tym w szczególności wad powstałych wskutek eksploatacji niezgodnej z przeznaczeniem danego towaru, materiału, urządzenia, obiektu, nawierzchni syntetycznej, nawierzchni naturalnej, pozostałych nawierzchni i elementów obiektu oraz eksploatacji i konserwacji niezgodnej z wytycznymi producenta.
- Stosowania niewłaściwych sprzętów, materiałów i urządzeń eksploatacyjnych.
- Działania czynników zewnętrznych a w szczególności uszkodzeń mechanicznych, uszkodzeń powstałych wskutek kłeski żywiolowej, zdarzeń losowych czy żrących środków chemicznych.

