

REGULAMIN SERWISU I ŚWIADCZENIA USŁUG ZABUDO

Data wejścia w życie: 01.02.2026 Operator: ZABUDO.PL Sp. z o.o.

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE I CHARAKTER USŁUGI

1. Niniejszy Regulamin określa zasady realizacji inwestycji budowlanych w modelu **ZABUDO** – innowacyjnej platformy łączącej technologię prefabrykacji z cyfrowym zarządzaniem procesem budowlanym.
2. Operatorem Platformy i stroną Umów Realizacyjnych zawieranych z Inwestorami jest: **ZABUDO.PL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** ul. Parkowa 20, 42-470 Siewierz, Polska, NIP: 6252502129 (dalej: "**ZABUDO**" lub "**Generalny Wykonawca**").
3. **Model Biznesowy (Digital General Contractor):** ZABUDO działa jako sprzedawca gotowego produktu budowlanego. Inwestor nie zatrudnia pracowników budowlanych, lecz kupuje od ZABUDO skonfigurowany obiekt (dom), którego realizacja odbywa się w systemie paczkowym przy użyciu certyfikowanych Podwykonawców.
4. **Specyfika Produktu:** Oferta ZABUDO obejmuje w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 70 m², realizowane w procedurze uproszczonej (na zgłoszenie), dla których przepisy prawa budowlanego nie wymagają ustanowienia kierownika budowy ani prowadzenia urzędowego dziennika budowy, o ile inwestycja realizowana jest na własne potrzeby mieszkaniowe Inwestora.

§ 2. DEFINICJE SYSTEMOWE

1. **Produkt ZABUDO** – obiekt budowlany (np. dom modułowy/prefabrykowany) skonfigurowany przez Inwestora, realizowany w gwarantowanej cenie i standardzie.
2. **Paczka Materiałowa** – kompletny zestaw prefabrykatów i materiałów niezbędnych do wykonania określonego Etapu, dostarczany przez logistykę ZABUDO.
3. **Podwykonawca (Certyfikowany Partner)** – profesjonalny podmiot budowlany zweryfikowany przez ZABUDO, posiadający polisę OC na kwotę przewyższającą wartość Inwestycji, realizujący montaż Paczki Materiałowej.
4. **Checkpoint (Punkt Kontrolny)** – cyfrowa procedura weryfikacji jakości wykonania Etapu. Nie jest to zwykłe zdjęcie, lecz zbiór danych (foto/wideo/skan) o ściśle określonych parametrach (metadane, GPS, kąt ujęcia), wymagany przez Algorytm ZABUDO do odblokowania płatności.
5. **Ranking Jakości** – system oceny Podwykonawców promujący terminowość i jakość, wpływający na przydział kolejnych zleceń.

§ 3. GWARANCJA CENY I MODEL PŁATNOŚCI

1. **Gwarancja Stałej Ceny (Fixed Price):** ZABUDO gwarantuje niezmiennosc ceny Produktu ustalonej w momencie zawarcia Umowy Realizacyjnej. Ryzyko wzrostu cen materiałów (inflacja) oraz kosztów logistyki leży całkowicie po stronie ZABUDO. ZABUDO zabezpiecza realizację poprzez wcześniejszą produkcję/rezerwację materiałów.
2. **System Płatności:** Rozliczenia następują w modelu transzowym, skorelowanym z dostawami Paczek Materiałowych.
 - Inwestor wpłaca środki do ZABUDO (z góry za dany etap/całość).
 - ZABUDO uruchamia produkcję i logistykę.
 - Wypłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy następuje automatycznie po zaliczeniu Checkpointu.
3. **Bezpieczeństwo Środków (Segregacja):** Środki wpłacane przez Inwestora są przypisane do konkretnego ID Inwestycji i nie są wykorzystywane do finansowania innych projektów (zakaz *cash pooling*).

§ 4. REALIZACJA: LOGISTYKA I MONTAŻ

1. **Dostawy (System Paczkowy):** ZABUDO dostarcza materiały na Plac Budowy w formie kompletnych Paczek.
2. **Transfer Ryzyka Materiałowego:**
 - Z chwilą dostarczenia Paczki na Plac Budowy i jej protokolarnego przyjęcia (skan w Aplikacji), **pełną odpowiedzialność materialną** za powierzone mienie (kradzież, zniszczenie, podmiana) przejmuje Podwykonawca.
 - Podwykonawca odpowiada za materiały do momentu zaliczenia Checkpointu kończącego dany Etap.
 - Wszelkie braki wynikające z winy Podwykonawcy są pokrywane z jego wynagrodzenia lub polisy OC.
3. **Interakcje na Budowie:** Inwestor i Podwykonawca mogą przebywać na Placu Budowy jednocześnie. Ich współpraca jest jednak ściśle zdefiniowana przez Aplikację ZABUDO, która przydziela zadania i wyznacza standardy. Inwestor ma podgląd postępów w czasie rzeczywistym.

§ 5. CYFROWY NADZÓR I ODBIORY (CHECKPOINTY)

1. **Procedura Checkpoint:** Warunkiem uznania Etapu za wykonany jest przesłanie przez Podwykonawcę kompletnej dokumentacji cyfrowej wymaganej przez System dla danego typu robót.
2. **Anti-Fraud (Zabezpieczenia):** System weryfikuje autentyczność zgłoszenia poprzez analizę:
 - Lokalizacji GPS w momencie wykonywania dokumentacji.
 - Metadanych plików (czas, urządzenie).

- Zgodności ze wzorcem technicznym (AI/Weryfikator ZABUDO).
- 3. **Brak Inspektora Fizycznego:** Ze względu na specyfikę budynków o pow. do 70 m² oraz zaawansowaną kontrolę cyfrową, ZABUDO nie ustanawia fizycznego inspektora nadzoru na budowie. Funkcję kontrolną pełni System i Weryfikatorzy Zdalni.
- 4. **Automatyzacja Wypłat (Klauzula Bezpieczeństwa Podwykonawcy):**
 - System ma 48 godzin na weryfikację zgłoszonego Checkpointu.
 - W przypadku braku reakcji ZABUDO (weryfikacji pozytywnej lub zgłoszenia poprawek) przez okres **5 dni roboczych** od zgłoszenia, System uznaje Etap za przyjęty automatycznie i zleca wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy.
 - *Cel klauzuli:* Zapewnienie płynności finansowej Podwykonawcy i eliminacja ryzyka pozwów przeciwko Inwestorowi.

§ 6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PRAWNE

1. **Indemnizacja (Ochrona Inwestora):** ZABUDO zobowiązuje się przejąć wszelkie roszczenia finansowe Podwykonawców skierowane przeciwko Inwestorowi (w tym z tytułu art. 647¹ k.c.), a w przypadku ich powstania – zaspokoić je w całości i zwrócić Inwestorowi wszelkie poniesione koszty.
2. **Ubezpieczenie:** Warunkiem dopuszczenia Podwykonawcy do zlecenia jest posiadanie aktywnej polisy OC na kwotę wyższą niż wartość realizowanego Produktu. W przypadku szkody wyrządzonej przez Podwykonawcę (np. błąd w sztuce, pożar), ZABUDO likwiduje szkodę bezpośrednio z tej polisy, nie obciążając Inwestora.
3. **Wady i Usterki:**
 - Jeśli System odrzuci Checkpoint (wykryje wadę), Podwykonawca ma obowiązek dokonać poprawki na własny koszt.
 - Dopiero po poprawieniu wady i ponownej weryfikacji następuje wypłata transzy i wysyłka kolejnej Paczki Materiałowej.
4. **Gwarancja i Rękojmia:**
 - ZABUDO udziela Inwestorowi gwarancji na cały Produkt.
 - ZABUDO przenosi na Inwestora (lub obsługuje w jego imieniu) wszelkie gwarancje producentów prefabrykatów.
 - Termin usunięcia wady zgłoszonej w ramach reklamacji wynosi **maksymalnie 21 dni**. W przypadku braku reakcji, Inwestor ma prawo do wykonania zastępczego na koszt ZABUDO.

§ 7. ROZWIĄZANIE UMOWY I SANKCJE

1. **Odstąpienie:** Ze względu na specyfikę produkcji prefabrykowanej pod zamówienie, odstąpienie od umowy przez Inwestora po uruchomieniu produkcji wiąże się z koniecznością pokrycia kosztów rzeczywiście poniesionych przez ZABUDO (art. 627 i nast. k.c.).

2. Sankcje dla Podwykonawcy:

- Próba oszustwa (np. manipulacja zdjęciami, sfałszowanie GPS) skutkuje natychmiastowym usunięciem z Platformy, przepadkiem wynagrodzenia za dany etap oraz zgłoszeniem sprawy organom ścigania.
- ZABUDO posiada pełne dane tożsamościowe i firmowe Podwykonawcy, które zostaną użyte do windykacji w przypadku kradzieży materiałów.

§ 8. DANE OSOBOWE (RODO)

1. Administratorem danych jest ZABUDO.
2. Dane Inwestora i lokalizacja inwestycji są udostępniane Podwykonawcy wyłącznie w celu realizacji montażu.
3. System przetwarza dane biometryczne/wizerunkowe oraz lokalizacyjne Podwykonawców w ramach procedury Checkpoint (uzasadniony interes – zapobieganie oszustwom i kontrola jakości).

§ 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Aplikacja ZABUDO służy do zarządzania procesem inwestycyjnym i komunikacji, nie stanowi jednak Elektronicznego Dziennika Budowy w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego (chyba że przepisy ulegną zmianie).
2. Za dopełnienie formalności urzędowych (zgłoszenie budowy w Starostwie) odpowiada Inwestor, przy wsparciu merytorycznym ZABUDO (dostarczenie projektów).
3. W sprawach nieuregulowanych decydują przepisy Kodeksu Cywilnego.