

MS-FM 001:2026 · Załącznik A

CHECKLIST AUDYTORA

Checklist audytora Multicert Facility Management

Lista kontrolna do użycia podczas audytu etapu 1 i etapu 2.
Wytyczne dla audytora wiodącego Multicert.

Dokument bazowy: ISO 41001:2018 + ISO 41011:2017 + ISO 41012:2017 + ISO 41014:2020

Schemat: Type 6 (certyfikacja systemu zarządzania) wg ISO/IEC 17067

Bezstronność: ISO/IEC 17021-1 + ISO/IEC 17065

Etap dojrzałości: Multicert Standard (rok 1) — ścieżka do CWA/PAS w roku 2-3

Checklist audytora Multicert Facility Management

MS-FM 001:2026 · Załącznik A

CHECKLIST AUDYTORA

TYTUŁ DOKUMENTU	Checklist audytora Multicert Facility Management
KOD IDENTYFIKACYJNY	MS-FM 001:2026 · Załącznik A
WYDANIE	Wersja 1.0 · Kwiecień 2026
STATUS	Dokument normatywny — wytyczne audytowe programu certyfikacji
DATA WYDANIA	Kwiecień 2026
JĘZYK WYDANIA	Polski (pl)
DOKUMENT BAZOWY	ISO 41001:2018 + ISO 41011:2017 + ISO 41012:2017 + ISO 41014:2020
SCHEMAT CERTYFIKACJI	Type 6 (certyfikacja systemu zarządzania) wg ISO/IEC 17067:2013
ZAKRES POWOŁAŃ	ISO/IEC 17021-1:2015 + ISO/IEC 17065:2012 + ISO 19011:2018

ZATWIERDZENIE DOKUMENTU

ZATWIERDZIŁ	Grzegorz Suwara
STANOWISKO	Prezes Zarządu Multicert Sp. z o.o.
DATA ZATWIERDZENIA	21 kwietnia 2026 r.
PODPIS	Grzegorz Suwara

WYDAWCA

Multicert Sp. z o.o.

ul. Mydlarska 47A, 04-690 Warszawa, Polska
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS
KRS 0000681322 · NIP 9522163792 · REGON 367470425
[multicert.pl](#) · [biuro@multicert.pl](#) · +48 (22) 308 67 47

Jak używać niniejszej listy kontrolnej

Niniejszy dokument stanowi **Załącznik A (informacyjny)** do Multicert Standard MS-FM 001:2026 i jest przeznaczony do wykorzystania przez audytorów wiodących Multicert podczas audytu etapu 1 (przeгляд dokumentacji) i etapu 2 (audyt on-site w centrali oraz w jednostkach). Lista pokrywa wszystkie klauzule normatywne standardu z odniesieniem do rozdziałów MS-FM 001:2026.

Każda pozycja oznaczana jest przez audytora jako:

- [✓] — zgodność z klauzulą normatywną;
- [✕] — Minor NC (niezgodność mniejsza — plan działań korygujących w 30 dni);
- [✖✖] — Major NC (niezgodność krytyczna — wstrzymuje certyfikację do usunięcia, max 90 dni);
- [N/D] — nie dotyczy dla tego profilu organizacji.

Do każdej pozycji audytor dołącza **ewidencję audytową** (evidence): numer dokumentu, rozmowa z osobą, obserwacja w terenie, próbka danych — zgodnie z wymaganiami ISO 19011:2018 §6.4.

Lista kontrolna do użycia przez audytora wiodącego Multicert i eksperta FM (CFM lub równoważny) podczas audytu FMS. Każda pozycja oznaczana [✓] / [✕ Major/Minor] / [OFI] / [N/D].

A1. Przywództwo i strategia FM

[A1.01 Polityka FM udokumentowana, podpisana, aktualna

]

[A1.02 FM Director / Head of FM z zakresem odpowiedzialności i budżetem

]

[A1.03 FM strategii 3-5 lat z alignment z core business klientów

]

[A1.04 Regularne raportowanie FM do zarządu (kwartalne minimum)

]

[A1.05 KPI strategiczne zdefiniowane i monitorowane

]

A2. Planowanie taktyczne FM

[A2.01 Plan roczny FM z budżetem CAPEX/OPEX

]

[A2.02 Program utrzymania preventive/reactive/predictive

]

[A2.03 Plan zarządzania dostawcami z kwalifikacją i audytami

]

[A2.04 Space management plan (dla workplace)

]

[A2.05 Energy management plan (dla Advanced/Leader)

]

A3. Operacje FM

[A3.01 Help desk / Service desk — system zgłoszeń, SLA

]

[A3.02 Work orders — cykl życia, dokumentacja, zamknięcie

]

[A3.03 Response time i Resolution time mierzone per kategoria

]

[A3.04 Availability systemów krytycznych (HVAC, elektryka, IT)

]

[A3.05 CSAT badanie minimum raz w roku z action plan

]

A4. Zarządzanie ryzykiem i ciągłością

[A4.01 Rejestr ryzyk FM z właścicielami i mitygacją

]

[A4.02 Business Continuity Plan (BCP) udokumentowany

]

[A4.03 Testy BCP minimum raz w roku z zapisem

]

[A4.04 Plan reagowania na sytuacje awaryjne (pożar, powódź, awaria)

]

[A4.05 Ubezpieczenia OC FM adekwatne do ryzyka

]

A5. Zarządzanie dostawcami

[A5.01 Lista dostawców aprobowanych z kwalifikacją

]

[A5.02 Umowy z SLA i KPI mierzalnymi

]

[A5.03 Audyty dostawców krytycznych roczne

]

[A5.04 Performance reviews per kontrakt

]

[A5.05 Procedura eskalacji niezgodności dostawców

]

A6. Technologia FM

[A6.01 CAFM / CMMS / IWMS wdrożony i używany

]

[A6.02 Integracja z BMS obiektów

]

[A6.03 Raportowanie do klienta (dashboards)

]

[A6.04 Mobile dispatch dla zespołów terenowych

]

[A6.05 Digital twin / IoT (dla Leader)

]

A7. Kompetencje personelu

[A7.01 Matryca kompetencji wg IFMA framework

]

[A7.02 Plan szkoleń roczny

]

[A7.03 Certyfikaty branżowe (CFM, RICS, BIFM) dla kluczowych

]

[A7.04 Szkolenia BHP, ppoż, pierwsza pomoc aktualne

]

[A7.05 Program sukcesji dla stanowisk kluczowych (Leader)

]

Raport audytu – szablon podsumowania

Po wypełnieniu listy audytor opracowuje raport zawierający:

- Liczba pozycji oznaczonych jako Compliant / Minor NC / Major NC / N/D;
- Szczegółowy opis każdej Major NC z ewidencją audytową i rekomendacją działań korygujących;
- Plan działań korygujących dla Minor NC z terminami (max 30 dni) i odpowiedzialnymi osobami;
- Rekomendację decyzji certyfikacyjnej — z uzasadnieniem;
- Lista obserwacji doskonalenia (opportunities for improvement — OFI) nie będących niezgodnościami.

Raport jest przekazywany niezależnej komisji certyfikacyjnej Multicert wraz z całą dokumentacją audytu.