

MS-FM 001:2026 · Załącznik C

M A C I E R Z W Y M A G A Ń

Matryca wymagań × poziom × rodzina ISO

Macierz wymagań MS-FM 001:2026 × poziom certyfikatu (Essential / Advanced / Leader) oraz mapowanie na normy bazowe ISO 41001.

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

Matryca wymagań × poziom × rodzina ISO

MS-FM 001:2026 · Załącznik C

MACIERZ WYMAGAŃ

TYTUŁ DOKUMENTU	Matryca wymagań × poziom × rodzina ISO
KOD IDENTYFIKACYJNY	MS-FM 001:2026 · Załącznik C
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

Cel i zakres macierzy

Niniejszy dokument stanowi **Załącznik C (informacyjny)** do Multicert Standard MS-FM 001:2026. Zawiera dwie macierze:

1. **Macierz wymagań x poziom certyfikatu** — konkretne progi dla każdego z 3 poziomów certyfikatu (Essential / Advanced / Leader) dla wszystkich klauzul normatywnych MS-FM 001:2026. Dokument pomocniczy dla kierownictwa organizacji planującego docelowy poziom certyfikatu oraz dla audytora weryfikującego zgodność z progami.
2. **Mapowanie na normy bazowe** — cross-reference pokazujące relację między klauzulami MS-FM 001:2026 a powołaniami normatywnymi (ISO 41001:2018 + ISO 41011:2017 + ISO 41012:2017 + ISO 41014:2020), wraz z oznaczeniem obszarów, w których MS-FM 001:2026 rozszerza dokumenty bazowe.

Obie macierze są dokumentami informacyjnymi — klauzule normatywne mają pierwszeństwo nad zapisami macierzy w przypadku różnic interpretacyjnych.

C.1 Macierz wymagań × poziom certyfikatu

WYMAGANIE (KLAUZULA MS-FM 001:2026)	ESSENTIAL	ADVANCED	LEADER
§5.1 Kontekst + scope FMS	Single site lub do 10 obiektów	10-50 obiektów	> 50 obiektów
§5.2 Polityka FM + FM Director	Polityka + FM Director	+ FM strategii 3-letnia	+ FM strategii 5-letnia + Board reporting
§5.3 Trzy poziomy FM	Operational	Tactical + Operational	Strategic + Tactical + Operational
§5.4 Zarządzanie ryzykiem i BCP	Rejestr ryzyk	+ BCP + testy	+ BCP + testy + crisis simulation
§5.5 Zarządzanie dostawcami	Kwalifikacja + SLA	+ audyty roczne	+ audyty + performance reviews kwartalne
§5.6 KPI operacyjne	Availability + CSAT	+ OPEX/m ² + energy	+ digital dashboards real-time
§5.7 Technologia FM	CMMS lub CAFM	CAFM + BMS integration	+ digital twin + IoT + analytics
§5.8 Kompetencje (IFMA framework)	Szkolenia + matryca	+ CFM dla kluczowych stanowisk	+ mentoring + sukcesja
Audyt Stage 2 — czas	3-5 dni	5-8 dni	8-12 dni + multi-site sampling
Audyty nadzorcze	1 × rocznie	1 + 1 remote	2 × rocznie on-site z rotacją obiektów
Okres ważności certyfikatu	3 lata	3 lata	3 lata

C.2 Mapowanie na normy bazowe

Mapa wymagań Multicert Facility Management w trzech poziomach z mapowaniem na rodzinę ISO 41000 i powiązane normy (9001, 14001, 45001, 50001, 55001).

DOKUMENT BAZOWY	KLAUZULA MS-FM 001:2026	ROZSZERZENIE PONAD NORMĘ BAZOWĄ
ISO 41001:2018 — FMS wdrożony	Cały program	Wszystkie poziomy — baza
ISO 41014:2020 — FM strategy	§5.3	Essential — plan roczny; Advanced — 3-letni; Leader — 5-letni
ISO 41012:2017 — strategic sourcing	§5.5	Advanced/Leader — kwalifikacja i audyty dostawców
ISO 9001:2015 — jakość	Cały FMS	Advanced/Leader — zintegrowane z FMS
ISO 14001:2015 — środowisko	§5.6 (energy/waste)	Advanced/Leader — zintegrowane
ISO 45001:2018 — BHP	§5.4 + §5.8	Wszystkie poziomy — prawo
ISO 50001:2018 — energia	§5.6 (energy intensity)	Advanced — plan energetyczny; Leader — certyfikat lub równoważne
ISO 55001:2014 — asset management	§5.3 (CAPEX/OPEX)	Leader — zintegrowane dla portfolio
LEED / BREEAM / WELL	§5.3 (workplace)	Leader — minimum 1 obiekt w portfolio certyfikowany

C.3 Instrukcja używania macierzy

Dla kierownictwa organizacji

Przed audytem certyfikacyjnym organizacja używa macierzy C.1 do: (a) wyboru docelowego poziomu certyfikatu na podstawie bieżącego poziomu dojrzałości; (b) identyfikacji luk (gap analysis) między stanem obecnym a wymaganiami wybranego poziomu; (c) planowania działań wyrównawczych przed audytem etapu 1.

Dla audytora wiodącego

Podczas audytu etapu 1 audytor weryfikuje gotowość organizacji poprzez porównanie ewidencji audytowej z progami macierzy C.1 dla deklarowanego poziomu. W przypadku niespełnienia progów audytor rekomenduje: (a) obniżenie deklarowanego poziomu do najbliższego spełnianego; (b) lub odroczenie audytu etapu 2 do uzupełnienia luk (max 90 dni).

Dla komisji certyfikacyjnej

Komisja podejmuje decyzję certyfikacyjną na podstawie: raportu audytowego (weryfikacja klauzul normatywnych), punktacji obszarowej (§Kryteria oceny), macierzy C.1 (spełnienie progów dla deklarowanego poziomu). W przypadku wątpliwości interpretacyjnych pierwszeństwo ma klauzula normatywna rozdziału źródłowego.

Uwagi ogólne

- Macierz nie zastępuje klauzul normatywnych — w przypadku różnic pierwszeństwo ma zapis rozdziału źródłowego;
- Progi są minimami dla deklarowanego poziomu — przekroczenie progów nie wpływa na klasyfikację, chyba że organizacja deklaruje wyższy poziom;
- Organizacja może na własny wniosek przejść audyt zakresu różnicowego (awans z Compliant na Trusted lub z Trusted na Premium) podczas audytu nadzorczego rocznego.