

项目编号：0586-2022-EI-2023

管理体系审核报告

(监 督 审 核)



组织名称：安徽同建物业管理有限责任公司

审核体系：质量管理体系（QMS） 50430（EC）

环境管理体系（EMS）

职业健康安全管理体系（OHSMS）

能源管理体系（ENMS）

食品安全管理体系（FSMS/HACCP）

其他 诚信管理体系（EI）

审核组长（签字）：王慧霞

审核组员（签字）：_____

报 告 日 期： 2023 年 08 月 16 日

北京国标联合认证有限公司 编 制

地 址： 北京市朝阳区北苑路 168 号 1 号楼 16 层 1603

电 话： 010-8225 2376

官 网： www.china-isc.org.cn

邮 箱： service@china-isc.org.cn



联系我们，扫一扫！



扫描全能王 创建



审核报告说明

1. 本报告是对本次审核的总结，以下文件作为本报告的附件：
 - 管理体系审核计划（通知）书
 - 首末次会议签到表
 - 不符合项报告
 - 其他
2. 免责声明：审核是基于对受审核方管理体系可获得信息的抽样过程，考虑到抽样风险和局限性，本报告所表述的审核发现和审核结论并不能 100% 地完全代表管理体系的真实情况，特别是可能还存在有不符合项；在做出通过认证或更新认证的决定之前，审核建议还将接受独立审查，最终认证结果经 ISC 技术委员会审议做出认证决定。
3. 若对本报告或审核人员的工作有异议，可在本报告签署之日起 30 日内可北京国标联合认证有限公司提出（专线电话：010-58246011 信箱：service@china-isc.org.cn）。
4. 本报告为北京国标联合认证有限公司所有，可在现场审核结束后提供受审核方，但正式版本需经 ISC 确认，并随同证书一起发放。本审核报告不能做为最终认证结论，认证结论体现为认证证书或年度监督保持通知书。
5. 基于保密原因，未经上述各方允许，本报告不得公开。国家认证认可机构和政府有关管理部门依法调阅除外。

审核组公正性、保密性承诺

（本承诺应在首、末次会议上宣读）

为了保护受审核方和社会公众的权益，维护北京国标联合认证有限公司(ISC)的公正性、权威性、保证认证审核的有效性，审核组成员特作如下承诺：

1. 在审核工作中遵守国家有关认证的法律、法规和方针政策，遵守 ISC 对认证公正性的管理规定和要求，认真执行 ISC 工作程序，准确、公正地反映被审核组织管理体系与认证准则的符合性和体系运行的有效性。
2. 尊重受审核组织的管理和权益，对所接触到的受审核方未公开信息保守秘密，不向第三方泄漏。为受审核组织保守审核过程中涉及到的经营、技术、管理机密。
3. 严格遵守审核员行为准则，保持良好的职业道德和职业行为，不接受受审核组织赠送的礼品和礼金，不参加宴请，不参加营业性娱乐活动。
4. 在审核之日前两年内未对受审核方进行过有关认证的咨询，也未参与该组织的设计、开发、生产、技术、检验、销售及服务等工作。与受审核方没有任何经济利益和利害冲突。审核员已就其所在组织与受审核方现在、过去或可预知的联系如实向认证机构进行了说明。
5. 遵守《中华人民共和国认证认可条例》及相关规定，保证仅在 ISC 一个认证机构执业，不在认证咨询机构或以其它形式从事认证咨询活动。
6. 如因承诺人违反上述要求所造成的对受审核方和 ISC 的任何损失，由承诺人承担相应法律责任。

承诺人 审核组长：王慧霞
组员：





管理体系审核计划 (通知) 书

受审核方名称	安徽同建物业管理有限责任公司			项目编号	0586-2022-EI-2023	
注册地址	合肥市庐阳区肥西路 1189 号金龙国际 A 座 13 层 1304 室					
审核地址	合肥市庐阳区肥西路 1189 号金龙国际 A 座 13 层 1304 室					
多场所	名称: 安徽省税务局望湖办公区物业管理项目, 地址: 安徽省合肥市包河区龙川路 270 号, 企业人数: 20, 审核范围: 物业服务所涉及的诚信管理活动。					
企业联系人	方苗苗	电话	15155183220	传真	15155183220	体系覆盖 人数
				邮箱		
现场审核日期	2023 年 08 月 15 日 下午至 2023 年 08 月 16 日 上午				审核人日数	1.0
审核场所	一阶段是否实施现场审核	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		是否多场所	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
				是否临时场所	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
认证领域	<input type="checkbox"/> QMS <input type="checkbox"/> 50430 <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> OHSMS <input type="checkbox"/> FSMS <input type="checkbox"/> HACCP <input type="checkbox"/> EnMS <input type="checkbox"/> EI <input checked="" type="checkbox"/> 其它: EI					
审核方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场审核 <input type="checkbox"/> 远程审核 <input type="checkbox"/> 现场结合远程审核 <input checked="" type="checkbox"/> 语言: 汉语					
审核依据	GB/T 31950-2023 《企业诚信管理体系 要求》					
	<input checked="" type="checkbox"/> 组织文件化的管理体系信息 <input checked="" type="checkbox"/> 相关国家法律法规及标准					
审核类型及目的	<input type="checkbox"/> 文审: 审查受审核方文件化的管理体系信息是否满足管理体系标准的要求。					
	<input type="checkbox"/> 第一阶段审核: 了解组织信息及体系策划准备情况, 初步确定审核范围, 决定第二阶段审核时机和重点。					
	<input type="checkbox"/> 第二阶段审核: 评价受审核方管理体系建立、实施的符合性及有效性, 确定是否推荐认证注册。					
	<input checked="" type="checkbox"/> 监督审核: 管理体系运行是否有效保持并持续改进, 确定是否推荐保持认证注册资格。					
	<input type="checkbox"/> 再认证: 评价管理体系整体的持续符合性与有效性, 以及与认证范围的持续相关性和适宜性, 以确定是否推荐保持认证注册资格并换发认证证书。					
	<input type="checkbox"/> 暂停/恢复: 评价暂停原因是否有效消除, 确定是否推荐恢复认证资格。(暂停原因:)					
	<input type="checkbox"/> 特殊审核: <input type="checkbox"/> 扩大认证范围 <input type="checkbox"/> 提前较短时间通知的审核					
审核范围	物业服务所涉及的诚信管理活动					
专业代码	02.01.02				不适用条款	--
审核组成员信息						
代号	审核组	姓名	性别	审核员注册资格	专业代码	联系电话
A	组长	王慧霞	女	ISC-247788	02.01.02	18133826030
审核部联系人: 李永忠 010-5824 6003				受审核方代表签字: 		
2023-08-03				受审核方: (盖章)  2023 年 08 月 03 日		





附：审核日程安排表

审核时间	审核员代号	受审核部门	过程/活动/条款/（现场审核）
2023-08-15 13:00-13:30	A	各部门负责人	首次会议
13:30-14:00	A	现场审核 0.5h	现场巡视
14:00-17:00	A	管理层	4.1 诚信管理原则、4.2 体系运行方法、5 企业环境、5.1 企业诚信环境、5.2 相关方需求和期望、5.3 愿景和目标、5.4 诚信管理体系范围、5.5 诚信管理体系所需过程、6 领导作用、6.1 总则、6.2 确认诚信方针、6.3 确认诚信目标及相关制度、6.4 确认诚信管理部门/岗位职责和权限、7 策划、7.1 确立诚信目标及其相关制度的要求、7.2 企业承诺及其要求、7.3 应对风险和机遇要求、7.4 应对变更要求、8 支持、8.1 资源、10.4 诚信目标实现的核查和分析、10.5 失信评估和处置、10.6 信用修复、10.7 守信激励确认和实施、11 持续改进、11.1 总体要求、11.2 改进机制
17:00-18:00	A	品质部	6.3 确认诚信目标及相关制度、6.4 确认诚信管理部门/岗位职责和权限、9.1 总体要求、9.3 信用档案管理、9.4 授信管理、9.5 合同管理、9.7 社会责任履行
18:00-18:30	A	业务部	安徽省合肥市包河区龙川路 270 号（项目）：夜班审核 9.1 总体要求、白班夜班交接情况
2023-08-16 08:00-09:00	A	综合部	5.2 相关方需求和期望、6.3 确认诚信目标及相关制度、6.4 确认诚信管理部门/岗位职责和权限、8.1 资源、8.2 信息交流与控制、8.3 成文信息、9 管理实现、9.1 总体要求、9.2 信用调查、9.3 信用档案管理、9.7 社会责任履行、9.8 诚信风险管理、9.9 应急准备和响应、9.10 诚信教育培训、10 检查与分析、10.1 人员评价、10.2 内外部影响因素的检查与分析、10.3 承诺兑现的检查与分析
09:00-09:30	A	业务部	6.3 确认诚信目标及相关制度、6.4 确认诚信管理部门/岗位职责和权限、9.1 总体要求、9.6 商账管理、9.7 社会责任履行
09:30-10:30	A	多现场审查地址：安徽省税务局望湖办公区物业管理项目；安徽省合肥市包河区龙川路 270 号。距总部 24 分钟左右。往返约 50 分钟。	
10:30-11:00	A	财务部	6.3 确认诚信目标及相关制度、6.4 确认诚信管理部门/岗位职责和权限、9.1 总体要求、9.6 商账管理、9.7 社会责任履行
11:00-11:30	A	各部门负责人	证书的使用情况、投诉或事故、监督检查情况等。
11:30-12:00	A	各部门负责人	末次会议
备注：审核组沟通时间：每天中午 12:00-12:30 审核员午餐时间。			
编制人：	王慧霞		编制日期：2023 年 08 月 03 日



首次会议签到表及会议记录

受审核方名称	安徽同建物业管理有限责任公司				
会议地点	会议室	审核日期	2023 年 08 月 15 日		
受审核方人员签到 (可附页)					
姓名	部门	职务	姓名	部门	职务
	管理层	总经理	周唯林		
	诚信经理	经理	冯苗苗		
	品质部	经理	郝凤琴		
	综合部	经理	陈力		
	业务部	部长	周雪		
	财务部	经理	张国柱		
审核组成员签到					
审核组长:	王慧霞		组员:		
首次会议内容摘要 (在口中划“√”表示已进行的内容)					
<input checked="" type="checkbox"/> 双方人员相互介绍 (对食品、制药等敏感行业, 声明审核组人员无妨碍产品安全的传染病); <input checked="" type="checkbox"/> 确认认证范围; <input checked="" type="checkbox"/> 确认审核计划 (包括审核类型、范围、目的和准则) 及其可能的变化, 以及与受审核方的相关安排 (如末次会议的日期和时间, 审核期间审核组与受审核方管理层的会议的日期和时间等); <input checked="" type="checkbox"/> 确认与受审核方的正式沟通渠道; <input checked="" type="checkbox"/> 确认审核所需的资源和设施; <input checked="" type="checkbox"/> 确认与保密有关的事宜: 宣读公正性承诺及保密声明, 向客户承诺对现场审核过程中获得全部信息予以保密。 <input checked="" type="checkbox"/> 介绍 ISC 有关本阶段审核的相关规定 (如审核发现和审核结论类型及判定的原则等); <input checked="" type="checkbox"/> 确认适用于审核组工作时的安全事项、应急和安全程序; 提请受审核方明确审核中是否有禁止审核员涉及的领域、场所和内容, 请受审核方介绍诸如安全防护注意事项并请其提供相关便利条件, 审核员确保在审核时严格遵守。			<input checked="" type="checkbox"/> 明确限制范围和事项; <input checked="" type="checkbox"/> 确认可得到向导和观察员及其角色和身份; <input checked="" type="checkbox"/> 简单介绍审核的程序和方法, 告知受审核方审核证据只是基于可获得的信息样本, 因此, 在审核中存在不确定因素; <input checked="" type="checkbox"/> 说明可能终止审核的条件; <input checked="" type="checkbox"/> 关于审核的实施或结论的申诉系统的信息; <input checked="" type="checkbox"/> 确认审核中所用的语言; <input checked="" type="checkbox"/> 确认审核中将告知受审核方审核进程及任何关注点; <input checked="" type="checkbox"/> 适用时, 确认以往评审或审核的发现的状况; <input checked="" type="checkbox"/> 确认审核组代表认证机构对审核负责, 并按计划实施审核; <input checked="" type="checkbox"/> 请受审核方领导讲话、提出需要澄清的问题; <input checked="" type="checkbox"/> 重申 ISC 公开文件可自行从网站 www.china-isc.org.cn 上获取, 应受审核方要求也可向其提供;		
记录人/日期: 王慧霞/2023 年 08 月 15 日					





末次会议签到表及会议记录

受审核方名称	安徽同建物业管理有限责任公司				
会议地点	会议室	审核日期	2023 年 08 月 16 日		
受审核方人员签到 (可附页)					
姓名	部门	职务	姓名	部门	职务
	管理层	总经理	同顺林		
	诚信经理	经理	梅苗		
	品质部	经理	郝同琴		
	综合部	经理	陈勇		
	业务部	部长	王宇		
	财务部	经理	张国枝		
审核组成员签到					
审核组长:	王慧霞		组员:		
末次会议内容摘要 (在□中划“√”表示已进行的内容)					
<input checked="" type="checkbox"/> 感谢受审核方的合作与帮助; <input checked="" type="checkbox"/> 重申审核的目的和范围, 简要介绍审核的方法; <input checked="" type="checkbox"/> 肯定受审核方在管理工作上的优点和成绩; <input checked="" type="checkbox"/> 报告审核发现, 宣读不符合报告; <input checked="" type="checkbox"/> 体系评价和结论, 并说明最终结论的作出的程序; <input checked="" type="checkbox"/> 征求受审核方意见, 适用时, 同受审核方商定纠正措施完成时间; <input checked="" type="checkbox"/> 申明正式的审核报告将在商定的时限内发出; <input checked="" type="checkbox"/> 商定未尽事宜; 注: 0 体系末次会议, 应要求组织代表邀请负有 OHS 法律责任的管理者, 负责监视员工健康的人员、负责 OHS 的员工代表参加末次会议。若不能参加, 请记录缺席的理由: _____			<input type="checkbox"/> 和受审核方有争议之处(需记录): <input checked="" type="checkbox"/> 告知申诉、投诉的渠道; <input checked="" type="checkbox"/> 重申保密承诺; <input checked="" type="checkbox"/> 声明当组织发生重大变化时, 请及时书面通知认证机构; <input checked="" type="checkbox"/> 请受审核方领导讲话。 记录人/日期: 王慧霞/2023 年 08 月 16 日		

