

项目编号: 10238-2024-QEO

管理体系审核报告

(第二阶段)



组织名称: 北京佳友恒泰机电设备有限公司

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

审核组长 (签字) : 夏爱俭

审核组员 (签字) : 贾海平, 于立秋, 冯雪峥

报告日期: 2024 年 4 月 2 日

北京国标联合认证有限公司编制

地 址: 北京市朝阳区北三环东路 8 号 1 框-3 至 26 层 101 内 8 层 810

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!



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 ■文件审核报告
■第一阶段审核报告 ■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，最终认证结果经北京国标联合认证有限公司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 日内向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，但正式版本需经北京国标联合认证有限公司确认，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，认真执行北京国标联合认证有限公司工作程序，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，保证仅在北京国标联合认证有限公司一个认证机构执业，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北京国标联合认证有限公司的任何损失，由承诺人承担相应法律责任。

承诺人审核组长：夏爱俭

组员：贾海平，于立秋，冯雪峰



受审核方名称：北京佳友恒泰机电设备有限公司

一、审核综述

1.1 审核组成员

序号	姓名	组内职务	注册级别	审核员注册证书号	专业代码
A	夏爱俭	组长	Q:审核员 E:审核员 O:审核员	2023-N1QMS-2226516 2021-N1EMS-1226516 2022-N1OHSMS-1226516	Q:28.07.03B, 29.10.07 E:28.07.03, 29.10.07 O:28.07.03, 29.10.07
B	贾海平	组员	Q:审核员 E:实习审核员 O:实习审核员	2024-N1QMS-1287023 2023-NOEMS-1287023 2023-NOOHSMS-1287023	
C	于立秋	组员	Q:审核员 E:审核员 O:审核员	2021-N1QMS-3084028 2024-N1EMS-6084028 2021-N1OHSMS-3084028	Q:29.10.07 E:29.10.07 O:29.10.07
D	冯雪峥	组员	Q:审核员	2021-N1QMS-1250120	

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	邹艳、任会来	向导	受审核方
2	/	观察员	/

1.2 审核目的

本次审核的目的是依据审核准则要求，在第一阶段审核的基础上，通过检查受审核方管理体系范围覆盖的场所、管理体系文件、过程控制情况、相关法律法规和其他要求的遵守情况、内部审核与管理评审的实施情况，判断受审核方（质量管理体系，环境管理体系，职业健康安全管理体系）与审核准则的符合性和有效性，从而确定能否推荐注册认证。

1.3 接受审核的主要人员

管理层、各部门负责人等，详见首末次会议签到表。

1.4 依据文件

a) 管理体系标准：

Q: GB/T19001-2016/ISO9001:2015, E: GB/T 24001-2016/ISO14001:2015, O:
GB/T45001-2020 / ISO45001: 2018

b) 受审核方文件化的管理体系；本次为结合审核联合审核一体化审核；



- c) 相关审核方案, FSMS专项技术规范: /;
- d) 相关的法律法规: 《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国噪声污染防治法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国固体废物环境污染防治法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《北京市市容环境卫生条例》、《北京市安全生产条例》《北京市消防条例》《北京市固体废弃物污染环境防治条例》等。
- e) 适用的产品（服务）质量、环境、安全及所适用的食品安全及卫生标准: GB/T 20900-2007电梯、自动扶梯和自动人行道 风险评价和降低的方法、DB11/T 418-2019电梯日常维护保养规则、电梯安装、改造、DB11/T 420-2019重大修理和维护保养自检规则、GB/T 7588.2-2020电梯制造与安装安全规范 第2部分: 电梯部件的设计原则、计算和检验、GB/T 7588.1-2020电梯制造与安装安全规范 第1部分: 乘客电梯和载货电梯、GB16297-1996 大气污染物综合排放标准、GB18599-2020 一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准、GBZ 2.1-2019 工作场所有害因素职业接触限值第1 部分: 化学有害因素》、GBZ2.2-2007 工作场所有害因素职业接触限值第2 部分: 物理有害因素等。
- f) 其他有关要求（顾客、相关方要求）: 合同/协议。

1.5 审核实施过程概述

1.5.1 审核时间: 2024年04月01日 上午至2024年04月02日 下午实施审核。

审核覆盖时期: 自2023年08月01日至本次审核结束日。

审核方式: 现场审核 远程审核 现场结合远程审核

1.5.2 审核范围 (如与审核计划不一致时, 请说明原因) :

Q: 资质范围内电梯的销售、安装及维修

E: 资质范围内电梯的销售、安装及维修所涉及场所的相关环境管理活动

O: 资质范围内电梯的销售、安装及维修所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

1.5.3 审核涉及场所地址及活动过程 (固定及临时多场所请分别注明各自活动过程)

注册地址: 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街 2 号

办公地址: 北京市丰台区葆台北路 6 号一区 2 号楼 1 至 3 层 04

经营地址: 北京市丰台区葆台北路 6 号一区 2 号楼 1 至 3 层 04

临时场所 (需注明其项目名称、工程性质、施工地址信息、开工和竣工时间) :

电梯安装: 北京山叶大酒店管理有限公司, 地址: 北京市海淀区闵庄南路 9 号; 合同签订日期: 2024.1.24;

开工日期: 3 月 7 日--预计 4 月 20 日完工

维修服务: 统一石油化工有限公司, 地址: 北京市大兴区芦城开发区创新路 1 号; 合同签订日期: 2024.3.4;

开工日期: 3 月 20 日--预计 4 月 30 日完工



1.5.4 一阶段审核情况:

于 2024 年 3 月 27 日-2024 年 3 月 27 日进行了第一阶段审核，审核结果详见一阶段审核报告。

一阶段识别的重要审核点：目标完成情况；内审、管理评审有效性；安装维修过程控制；重要环境因素和不可接受风险运行控制及绩效监测的实施情况；应对机遇和风险的措施情况等。

1.5.5 本次审核计划完成情况:

1) 审核计划的调整：未调整；有调整，调整情况：

2) 审核活动完成情况：完成了全部审核计划内容，未遇到可能影响审核结论可靠性的不确定因素

未能完成全部计划内容，原因是（请详细描述无法接近或被拒绝接近有关人员、地点、信息的情况，或者断电、火灾、洪灾等不利环境）：

1.5.6 审核中发现的不符合及下次审核关注点说明

1) 不符合项情况：

审核中提出严重不符合项（0）项，轻微不符合项（2）项，涉及部门/条款:综合部/QEO7.2、Q8.4.1；项目部 Q8.5.1f)

采用的跟踪方式是：现场跟踪书面跟踪；

双方商定的不符合项整改时限：2024 年 4 月 12 日前提交审核组长。

具体不符合信息详见不符合报告。

拟实施的下次现场审核日期应在 2025 年 3 月 27 日前。

2) 下次审核时应重点关注：

本次不符合的验证；电梯安装维修过程控制；重要环境因素和不可接受风险的识别评价和运行控制情况；任何变更情况

3) 本次审核发现的正面信息：

该公司管理体系能够持续有效运行，未发生相关方投诉。相关运行要求保持较好，环境因素和危险源进行了确认。人员质量、环境和安全意识等较好。相关资质手续保持有效。资源比较充分，能保证方针和目标方案的实现。

1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

1) 成熟度评价：

企业各部门职责明确，质量、环境和职业健康安全管理体系，能够全面有效地予以贯彻实施，各部门人员能基本理解和实施本部门涉及的相关过程。各部门能识别的相关环境因素和危险源，质量、环境和职业健康安全管理过程能有效予以控制。

2) 风险提示：

加强培训，提高各层级人员对环境因素和危险源的辨识及意识；提高内审员审核能力。



1.5.8 本次审核未解决的分歧意见及其他未尽事宜：无

二、受审核方基本情况

1) 组织成立时间：2009年05月19日 体系实施时间：2023年8月1日

2) 法律地位证明文件有：

营业执照（统一社会信用代码 911101126892127743），经营范围覆盖认证范围，有效期内。

3) 审核范围内覆盖员工总人数：21人。

倒班/轮班情况（若有，需注明具体班次信息）：无

4) 范围内产品/服务及流程：

电梯的销售、安装流程：

顾客意向、需求确认→现场勘测（必要时）→施工方案、报价→签订合同→采购电梯→安装、调试→验收（市场监督管理局验收）→交付→售后服务（必要时）

电梯维修流程：

客户提出需求→现场维修→验收

关键/特殊过程：销售、安装、维修服务；隐蔽工程。

三、组织的管理体系运行情况及有效性评价

3.1 管理体系的策划

符合 基本符合 不符合

企业成立于2009年05月19日，注册资本2000万元，法定代表人马锡超。注册地址：北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号；经营地址：北京市丰台区葆台北路6号一区2号楼1至3层04。单一场所。主要从事资质范围内电梯的销售、安装及维修。

该公司按照 GB/T19001-2016、GB/T24001-2016 和 GB/T45001-2020 标准要求建立并实施了编制了质量环境安全管理手册，于 2023 年 8 月 1 日发布、实施。公司现有：综合部、项目部职能部门，组织结构清晰，各岗位职责明确；现有人数 21 人，无倒班情况。

管理方针：

质量方针：服务至诚，精益求精，热情尽献

环境方针：节能降耗，遵规守法，持续改进

职业健康安全方针：消除隐患，落实法规，保障健康

方针包含在管理手册中，经总经理批准，与手册一起发布实施。公司方针适应组织的宗旨和环境并支持其战略方向，为建立质量环境职业健康安全目标提供了框架。方针体现了对满足顾客要求、法规要求、污染预防、合规义务、消除危险源和降低职业健康安全风险的承诺、持续改进管理体系的承诺等内容，符合要求。经确认该组织外包过程为：电梯装饰、部分电梯安装施工、产品验收、施工现场垃圾清运、计量



器具检定校准。

为达到管理方针最终实现，总经理及各职能部门负责人通过培训、宣传等方式使全体员工都充分理解并坚持贯彻执行。并将管理方针通过相关方告知提供给适宜的相关方。管理方针的制定适宜有效。

最高管理者制定了公司管理目标：

质量目标：a) 服务及时率 100%; b) 顾客满意度 ≥95 分; c) 销售产品合格率 100%。

环境、职业健康安全目标：a) 固废分类处理率 100%; b) 火灾事故发生次数为 0; c) 触电事故发生次数为 0; d) 重大机械伤害发生次数为 0; e) 物体打击发生次数为 0; f) 高空坠落发生次数为 0。

管理目标在《管理手册》中进行了规定并已形成了文件，体系运行以来以来至今质量环境职业健康安全目标已经完成。

查阅环境、职业健康安全目标、管理方案，针对每项指标分别制定了管理措施，重要环境因素、不可接受风险、目标、管理方案、完成日期、预计投资、责任部门等，详见各部门审核记录。

经查编制了《环境目标、指标及管理方案一览表》、《职业健康安全目标、指标管理方案一览表》，《环境管理方案完成情况考核》、《职业健康安全管理方案完成情况考核》检查结果表明，自 2023 年 8 月份以来各部门质量环境职业健康安全目标和管理方案均已经完成。

企业规定了因顾客和市场等原因而导致管理体系变更时，应对这种变更进行策划。依照 GB/T19001-2016 标准，结合实际情况，围绕质量方针、质量目标设置了组织机构，配置了必需的资源，确定了实现目标的过程、资源以及持续改进的相应措施，对员工进行了适宜的培训等。经营地址变更未影响质量管理体系的完整性，没有变更的策划。

为了确保获得合格的产品，确定了运行所需的知识。从内部来源获取的有，业务人员以往多年的工作经验（员工过去所有的），特别是岗位作业人员的操作技能；管理经验；作业指导书等。外部来源获取有：顾客提供的服务信息；国家、行业标准等。组织知识予以存档保管，在需要时可以随时获取。为应对不断变化的需求和法律趋势，企业策划进行了质量管理体系标准及相关知识的再培训、招聘有技能的业务人员等方式对确定的知识及时更新。

编制《环境因素识别与评价控制程序》、《危险源辨识、风险评价与控制措施制定程序》，符合实际和标准要求。查看和查阅环境因素识别评价表，包括：固废排放、废水排放、火灾、资源消耗、能源消耗等。抽查《重要环境因素清单》，包括：火灾的发生、固废排放。查看和查阅危险源辨识和风险评价记录，包括：脑辐射、照明不足、长时间坐着工作、长期使用鼠标、电脑辐射、电器开关失效、违章使用电器、潜在的火灾、电线老化裸露、乱接乱搭、空调噪声、室内吸烟引起火灾、潜在的火灾、交通事故等。抽查《不可接受风险清单》，包括：火灾、触电、机械伤害、物体打击、高空坠落。识别充分适宜和合理。

编制了《法律法规和其他要求控制程序》等，符合标准和企业实际。识别和收集法律法规和其他要求：《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国水污染防治法》、



《中华人民共和国噪声污染防治法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《中华人民共和国消防法》《北京市安全生产条例》、《北京市消防条例》《北京市环境噪声污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《北京市大气污染防治条例》《北京市信息化促进条例》《北京市固体废弃物污染环境防治条例》等。均有有效版本，符合要求。

一阶段问题：塞尺、声级计、接地电阻表、钢直尺、机械秒表、砝码、推拉力计、兆欧表、照度计、耐震压力表、钢丝绳张力测试仪、电梯加速度测试仪有校准证书，台账未显示。已完成整改。

3.2 产品实现的过程和活动的管理控制情况及重要审核点的监测和绩效 符合 基本符合 不符合

QMS:企业最高管理者为增强顾客满意，确保顾客和适用的法律法规的要求得到满足，对建立、实施、保持和改进质量管理体系做出了承诺。建立和实施并初步形成了纠正、预防和持续改进机制。严格执行了体系文件规定要求，认真贯彻执行 GB/T19001-2016 标准，产品质量稳定并符合产品标准和顾客要求。实现了企业方针和目标，达到了预期结果。

企业建立了较完善的人力资源、基础设施、工作环境、技术信息、资金等资源确定和提供等渠道，能够确保满足建立、实施、保持、改进质量管理体系，提供符合要求的产品的实际需求。

企业在策划建立质量管理体系时较充分地识别了所需的过程，包括产品实现所需的过程，包括明确顾客及其规定用途和已知的预期用途所必需的要求、适用的法律法规要求、组织附加的要求，对各种要求进行评审，确认可以满足要求，并传递到相关岗位。

企业明确了所提供产品的质量目标和要求、文件和资源的需求，所需的过程和产品监视与测量活动及接收准则，所需的记录表格等。

按照产品实现的流程，通过查阅记录、现场观察、与岗位人员面谈，表明在服务实现的策划，顾客要求的识别和评审、采购、服务提供的控制、标识和可追溯性、顾客财产、产品防护、以及监视和测量的控制等能够按照规定准则正常运行，并保证提供产品符合规定的要求。

该组织策划了实现流程图，经识别，外包过程：电梯装饰、部分电梯安装施工、产品验收、施工现场垃圾清运、计量器具检定校准。关键/特殊过程：销售、安装、维修服务；隐蔽工程。对需确认过程进行监督，基本符合要求。

产品的设计和开发（电梯的销售）：

与负责人沟通确认，综合部负责产品的销售服务方案设计，主要设计人员为任会来，在相关行业从事销售多年，能力满足公司销售方案设计的需要，公司自成立以来，专业从事电梯的销售，均依据相关标准和顾客要求、现场情况进行销售，且公司现在客户群基本固定，销售的产品类型也基本固定。有销售方案设计的相关规定，体系运行以来，公司没有新产品的销售活动，原设计方案也无变更，一直按标准要求进行销售活动。查公司管理手册 8.3 条款，按标准要求，规定了服务方案设计的流程为：策划-输入-控制-输出-更改。各过程要求符合标准要求。编制有方案管理要求，内容符合要求。随着市场发展和顾客要求的



不断变化，顾客对产品和服务的要求也不断变化，如顾客要求和市场需要开发新产品时，公司按照策划的：设计和开发要求进行服务方案设计，确保服务的安全性、符合性、适用性。以应对顾客不断变化的需求和期望，并超越顾客期望。基本符合要求。

产品的设计和开发（电梯的安装、维修）：

针对设计和开发，编制了《设计和开发控制程序》；内容符合标准要求。

经过与项目部王经理沟通和现场审核发现：受审核方项目部负责产品安装维修方案设计工作。

项目部配备了专业的技术人员，查任会来、王洪涛在相关行业从事多年，有一定的经验，能力满足公司设计开发的需要。自公司成立以来，公司产品均为按照顾客要求和现场情况，对电梯安装维修进行方案设计，输出电梯安装修理施工组织方案，按照相关标准等进行自检后报检至政府部门进行检验，技术指标均按照国家标准和行业标准和企业自控标准要求实施控制和检验，使用的部件固定，不对材料进行变更，标准内产品没有再进行设计开发相关工作。

为保证体系的完整性，以及随着市场发展和顾客要求的不断变化，顾客对产品和服务的要求也将不断发生变化，如顾客要求或市场需要新产品时，公司按照文件要求进行设计开发，保证产品的安全性、可靠性、符合性等，应对顾客不断变化的需求和期望，因此保留了 8.3 条款。

查公司管理手册 8.3 条款，按标准要求，规定了设计的流程为：策划-输入-控制-输出-更改。各过程要求符合标准要求。编制有工艺流程，内容符合要求。随着市场发展和顾客要求以及施工现场的情况，公司无产品方案的设计开发的变更，如顾客要求和市场需要开发新产品时，公司按照策划的：设计和开发要求进行设计，确保产品的安全性、符合性、适用性。以应对顾客不断变化的需求和期望，并超越顾客期望。

提供施工方案：

1、甲方：北京京丰物业管理有限责任公司第三分公司

签定日期：2023. 3. 6

项目名称：西宏苑 8 台电梯大修工程

工程地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区，数量：8 台

提供：此项目的电梯修理施工组织方案：

工程编号：DX-20230506-002

主编：王洪涛，2023. 4. 20

审核：王洪涛，2023. 4. 20

批准：刘继伟，2023. 4. 20

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底



提供“电梯安装、修理工程施工方案评审记录”，评审内容：技术性内容评审、质量安全检验检查内容评审、安全技术交底内容的评审、符合法律法规标准和规范性内容的评审、综合评审意见内容

参与评审人员：王洪涛、任会来、刘继伟，日期：2023年4月20日

2、甲方：北京宣房建筑工程有限责任公司

工程名称：北线阁3号简易楼改造项目-西楼-电梯工程

使用单位：北京宣房大厚投资管理有限责任公司

工程地址：北京市西城区北线阁街3号

签订日期：2023年12月21日

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底

提供“电梯安装、修理工程施工方案评审记录”，评审内容：技术性内容评审、质量安全检验检查内容评审、安全技术交底内容的评审、符合法律法规标准和规范性内容的评审、综合评审意见内容

参与评审人员：王洪涛、任会来、刘继伟，日期：2024年1月10日

公司的设计过程基本受控。

生产和服务过程控制（电梯的销售）：

公司制定了《服务过程运作控制程序》明确了销售产品的受控条件。

1、针对公司电梯的销售，公司编制了《服务过程运作控制程序》、《售后服务制度》、《合同管理制度》等对公司的产品销售过程进行了控制。

组织产品覆盖范围：电梯销售。

2、产品销售、安装流程：

流程：顾客意向、需求确认→现场勘测（必要时）→施工方案、报价→签订合同→采购电梯→安装、调试→验收（市场监督管理局验收）→交付→售后服务（必要时）。

3、技术要求： 招标文件、销售合同

1) 验收规范：合同技术要求及相应产品的国家标准、法律法规。

2) 作业指导书：《服务过程运作控制程序》、《售后服务制度》、《合同管理制度》等

3) 使用适宜的设备：电脑、打印件、电话、网络等。设备维护保养：均进行了维护和保养。

4) 监视和测量设备：公司只对电梯包装情况、随机文件完整性、机械部件、标志标识等进行验证；销售过程未配备监视和测量设备。

4、实施监视和测量：

抽：2023年第8月销售服务人员考核表

被考核人员：任会来、李明兼等；

考核指标有：组织协调能力、经验、对产品的熟悉程度、执行力良好、沟通能力等。



结论：符合本公司销售人员要求。

5、合同跟踪情况：2023年12月29日与顾客：北京山叶大酒店管理有限公司，签订电梯销售、安装合同；
2024.3.4与顾客：统一石油化工有限公司，签订的维修合同

销售产品：无机房曳引驱动乘客电梯1台，附有电梯配置表。采购、安装已完成，未交付。

6、查看，销售流程跟踪情况：

查销售合同：顾客：北京山叶大酒店管理有限公司

项目名称：北京山叶大酒店管理有限公司项目电梯

销售设备型号、数量及价格：

设备名称：曳引驱动乘客电梯

型号：VEW800/1.0-VVVF 800KG 1.0m/s

制造编号：D3N03482

数量：1台

合同内容涵盖：设备型号、数量及价格，付款方式，货物交付，收货查验，双方权利义务，产品包装，电梯设备的安装施工期，安装验收，质量保证，合同变更和违约，争议解决等。

合同签订时间：2024年1月24日

负责人讲产品由厂家直接以物流的方式送至甲方项目上，通过物流单号可实现物流信息的追踪。

7、销售追踪情况

产品物流情况、验收情况、客户满意程度

1) 抽《顾客满意度调查表》

客户：北京中京苑医学科学研究院恒安中医院

对质量、价格、交期、服务等进行了考评，结论：满意。

2) 产品交付由供应商将产品发货到工程项目上，交付时甲方监理人员（必要时）、公司安装检验人员双方同时进行验收，产品交付过程中未发生过大的质量问题，产品质量稳定，暂时没有接到顾客重大的质量投诉；

查设备到场后由需方和安装队共同进行验收

抽《设备进场验收记录》

项目：北京山叶大酒店管理有限公司项目电梯

开箱验收日期：2024.3.5

检验内容及要求：装箱件数、外包装、产品名称、规格型号、有无缺件等。

检验结论：箱件清点完毕，符合装箱单的记载

参加验收人签字：发货人（包梦法）、需方验收人：任工 安装队验收人（王工）

8、售后服务：

电梯销售合同上规定了产品质量售后服务管理的要求：提供设备经当地质量技术监督部门验收合格或当地特种设备检验检测机构检验合格之日起十二个月的维护保养。在质保期内发生的电梯维修保养及易损件更换费由乙方负责，乙方承担新梯检验费。



9、公司将销售过程识别为特殊过程，提供 2023 年 08 月 1 日对人员、设备、文件、过程记录进行确认的记录。确认人：邹艳、王洪涛、马锡超

电梯销售过程基本受控。

生产和服务过程控制（电梯的安装、维修）：

公司制定了《服务过程运作控制程序》中生产和服务提供条款

电梯的销售、安装流程：

顾客意向、需求确认→现场勘测（必要时）→施工方案、报价→签订合同→采购电梯→安装、调试→验收（市场监督管理局验收）→交付→售后服务（必要时）

电梯维修流程：客户提出需求→现场维修→验收

明确了受控条件

1、查电梯安装及维保服务现场执行的作业指导书主要包括：电梯安装施工方案、电梯安装安全交底等技术文件

2、查看：现场有电脑及办公设备、电焊机、切割机、电锤、角磨机、电镐等安装、维保相关设备。工作正常，状态良好，无异常现象，符合产品的生产的条件及要求。

3、现场配置了相应的检测设备，主要为电梯限速度测试仪、电子计数式转速表、钢卷尺、数显角度尺、数显卡尺、数字式钳形电流表、数字万用表、数字温度计、钢带检测仪、电梯限速度测试仪等，可满足资质范围内电梯安装、维修的需要。

4、配备胜任的人员，包括所要求的资格：

王燕海，证件编号：132530197208025417，作业项目及代号：电梯修理 T，有效期至 2027 年 11 月 23 日，签发机关北京市市场监督管理局，王洪涛，证号：130828198606111510，作业项目及代号：电梯机械安装维修（TI）电梯维修保养、电梯修理 T，有效期至 2024 年 12 月 28 日，签发机关：北京市市场监督管理局。任会来，130828198602021710，作业项目及代号：电梯机械安装维修（TI）电梯安装、电梯机械安装维修（TI）电梯维修保养、电梯修理 T。人员能力符合要求。

5、与负责人沟通确认，关键/需确认过程为：销售、安装、维修服务过程、隐蔽工程

提供了 2023 年 8 月 1 日关键/特殊过程确认表，对人员、设备、作业文件等均进行了确认，确认人：邹艳、王洪涛、马锡超。

识别“隐蔽工程”过程为需确认过程，但未见对其进行确认的相关证据。--开具不符合

6、出示了电梯安装、维修施工合同 明确的安装电梯规格型号、数量等内容；

A、查《电梯工程合同》：电梯维修完工项目

甲方：北京京丰物业管理有限责任公司第三分公司

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司



签定日期：2023.3.6，

项目：西宏苑 8 台电梯大修工程

工程地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区，数量：8 台

合同内容涵盖：工程概况、工期工作时间、合同价款付款方式、工程质量及工程验收、保修等内容。

抽查：使用编号为 11#B 梯，型号 GGKT6-FF 的维修记录：

B、查《维修服务合同》：电梯维修在施工项目

甲方：统一石油化工有限公司

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

签定日期：2023.12.20 和 2024.3.4

修理项目：电梯控制系统升级、更换夹绳器、限速器、超载装置等 14 项

工程地点：北京市大兴芦城开发区创新路 1 号，数量：1 项

合同内容涵盖：工程概况、工期工作时间、合同价款付款方式、工程质量及工程验收、保修等内容。

C、查电梯销售、安装合同：完工项目

甲方：北京宣房建筑工程有限责任公司

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

工程名称：北线阁 3 号简易楼改造项目-西楼-电梯工程

使用单位：北京宣房大厚投资管理有限责任公司

工程地址：北京市西城区北线阁街 3 号

签订日期：2023 年 12 月 21 日

合同内容涵盖：工程概况、分包合同价款与支付、履约保证金、合同工期、工程质量标准、质量检查与验收甲方保证及责任、乙方保证及责任、违约责任等。

D、查电梯销售安装合同：在施工项目

甲方：北京山叶大酒店管理有限公司

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

签定日期：2024.1.24

项目：北京山叶大酒店管理有限公司项目电梯

工程地点：北京市海淀区闵庄南路 9 号玉泉馨苑生活广场二段

合同内容涵盖：工程概况、分包合同价款与支付、履约保证金、合同工期、工程质量标准、质量检查与验收甲方保证及责任、乙方保证及责任、违约责任等。

A、查看工序执行情况：（电梯维修完工项目）

1、提供施工方案：



提供电梯修理施工组织方案：

工程编号：DX-20230506-002

主编：王洪涛，2023.4.20

审核：王洪涛，2023.4.20

批准：刘继伟，2023.4.20

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底

现场施工负责人：王洪涛；安全质量检验人：任会来

技术安全交底会签表：任会来、王建东、王燕海等6人。日期：2023年4月20日

提供：施工安全责任书

施工人员：李明伟、王燕海、张霞等7人于2023年4月15日签字

2、方案评审

提供“电梯安装、修理工程施工方案评审记录”，评审内容：技术性内容评审、质量安全检验检查内容评审、安全技术交底内容的评审、符合法律法规标准和规范性内容的评审、综合评审意见内容

参与评审人员：王洪涛、任会来、刘继伟，日期：2023年4月20日

3、申请：特种设备安装改造修理申请

此申请在北京市市场监督管理局网上政务服务平台办理

申请日期 2023.7.20

提供：特种设备安装改造修理告知书

申请单号：230720256t787811；

设备名称：乘客电梯，型号：GGKT6-FF，制造编号：SHFJ20030717KT-247

安装改造修理日期：2023-7-21，施工类别：修理

开工告知书编号：京丰 300020236153

4、维修内容

提供：更换部件清单

部件名称：曳引钢丝绳、制动器、导向轮、外呼盒等21项部件，均有甲方与乙方人员签字确认，日期 2023.8.23

部件产品合格证及型式检验报告等：由供应商提供，该企业只对数量、型号等信息进行核对确认。

5、抽施工日志：

查：北京京丰物业管理有限责任公司第三分公司（西宏苑8台电梯大修工程）电梯维修施工日志，

维修日期：2023.7.23，记录人：王建东，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保



用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装曳引机、曳引钢丝绳，绳头组合，限速器等。

施工日期：2023.7.21，记录人：王建东，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装外呼板、轿厢操作盘、底坑检修盒，安全开关缓冲器。

施工日期：2023.7.27，记录人：王建东，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装控制柜、随行电缆、门电机、门机变频器、井道通讯线、轿顶检修盒。

6、电梯试运行记录

提供：电梯试运行记录：

试验记录涉及：制动器温升、通电持续率40%情况下、载荷运行次数等内容

超载运行试验：载荷、曳引机工作情况

曳引能力试验：载荷、各结构件情况

故障记录：无，试验人员：王建东，2023.8.22

7、电梯自检报告书

提供：11#B梯：

电梯编号 11#B梯：电梯监督检验自检报告书--有机房曳引驱动电梯

项目：西宏苑 8 台电梯大修工程

工程地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区

制造单位：上海富士电梯有限公司 电梯型号：GGKT6-FF

施工单位许可证编号：TS331168-2025

开工日期：2023.7.21

竣工日期：2023.8.14

开工告知书编号：京丰 300020236153

注册代码：3010110162004080036

8、电梯安装、修理质量证明

提供：电梯安装、修理质量证明

使用单位：北京京丰物业管理有限责任公司第三分公司

设备类型：曳引驱动乘客电梯

地址：丰台区南苑西红苑小区 11 号楼，使用编号：11#B梯

型号：GGKT-FF，额定载荷：1000Kg；额定速度 1.5m/s

控制柜编号：KRT-CP373603A0049



限速器编号：F310V83202208C155278

开工日期：2023.7.21，竣工日期：2023.8.14

开工告知书编号：京丰 300020236153

结论：该电梯已按 TSG T700(1)-20(09) 电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》及修改单和 GB/T10060-2011《电梯安装验收规范》自检完毕，检验结论：合格。日期：2023.8.23

9、甲乙双方验收书：

提供电梯工程甲乙双方验收书：

内容涉及：主要施工项目：更换曳引机、控制柜、随行电缆、限速器、钢丝绳、绳头组合、缓冲器、涨绳轮、井道通讯线、外呼板、轿厢操作盘、门电机、门机变频器、轿顶检修盒、底坑检修盒、安全开关。

验收备忘录：甲乙双方负责人员于 2023 年 8 月 14 日对乙方施工（修理）的 1 部电梯进行安全质量验收，施工质量符合要求，一致同意工程质量验收和竣工移交，并约定，待质量技术监督局出具《电梯监督检验报告》后，资料一并移交。

使用单位和施工单位 于 2023.8.14 签字章确认。

10、受理决定书

提供：北京市特种设备检验检测研究院业务受理决定书

内容包含：曳引电梯技术资料确认记录、曳引电梯加装或更换主要部件型号登记表。

约检日期：2023-8-11

11、北京市特种设备检验检测研究院电梯监督检验报告

提供 2023 年 08 月 24 日北京市特种设备检验检测研究院电梯监督检验报告，

检验结论：合格，下次检验日期：2024 年 8 月

提供：特种设备使用标志及检测报告

B、查看工序执行情况：（电梯维修在施工项目）

1、提供施工方案：

提供电梯修理施工组织方案：

工程编号：CRA202402290001

主编：王洪涛，2024.3.18

审核：王洪涛，2024.3.18

批准：刘继伟，2024.3.18

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充



方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底

现场施工负责人：王洪涛；安全质量检验人：任会来

技术安全交底会签表：任会来、王建东、王燕海等 7 人。日期：2024 年 3 月 18 日

提供：施工安全责任书

施工人员：李明伟、王燕海、王洪涛等 7 人于 2024 年 3 月 18 日签字

2、方案评审：

提供“电梯安装、修理工程施工方案评审记录”，评审内容：技术性内容评审、质量安全检验检查内容评审、安全技术交底内容的评审、符合法律法规标准和规范性内容的评审、综合评审意见内容

参与评审人员：王洪涛、任会来、刘继伟，日期：2023 年 3 月 18 日

3、申请：特种设备安装改造修理申请

此申请在北京市市场监督管理局网上政务服务平台办理

申请日期 2024. 3. 19

提供：特种设备安装改造修理告知书

申请单号：240319256t717b51；

设备名称：载货电梯，型号：THJ3000/0.5JXW，制造编号：2012155

安装改造修理日期：2024-3-20，施工类别：修理 开工告知书编号：京大 300020245156

4、维修内容

提供：更换部件清单

部件名称：曳引钢丝绳、限速器钢丝绳、绳头组合器、控制柜等 14 项部件，均有甲方与乙方人员签字确认
部件产品合格证及型式检验报告等：由供应商提供，该企业只对数量、型号等信息进行核对确认。

5、抽施工日志：

查：统一石油化工有限公司（北京市大兴芦城开发区创新路 1 号，修理项目：电梯控制系统升级、更换夹绳器、限速器、超载装置等 14 项）电梯维修施工日志，

维修日期：2024. 3. 27，记录人：朱爱兵，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装曳引钢丝绳、绳头组合器、限速器、限速器钢丝绳。

施工日期：2024. 3. 28，朱爱兵，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装控制板、井道线绳、随行电缆等。

施工日期：2024. 4. 2，记录人：朱爱兵，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：今天安装并调整轿厅 3 套、层门门扇 1 套。

在电梯维修现场，目前正在对层门门扇进行更换。现场提供了审批完的动火证。



该项目还未完工，该工程处于维修阶段。

C、查看工序执行情况（电梯安装完工项目）

1、现场勘测记录

提供“电梯技术规格表”：

参数内容和标准规格：梯形 VEW(V600)、控制方式（单台(G1C)）、载重(kg)800、速度(m/s) 1.0、控制系统 STEP、是否贯通否、轿厢宽深 CW*CD(mm) 1350*1400、轿厢高度(含装饰顶, 非净高) CH(mm) 2500、开门方式中分自动、开门宽度(mm) 800、开门高度(mm) 2100、井道尺寸(mm) 2250(宽) 2050(深) 等三十余项。

2、电梯土建布置图（由电梯制造商根据勘测结果出具）

提供有电梯制造商出具的电梯土建布置图，日期 2023.12.19

3、提供施工方案：

提供电梯安装施工组织方案：

主编：任会来，2024.1.10

审核：王洪涛，2024.1.10

批准：刘继伟，2024.1.10

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底

现场施工负责人：刘继伟；安全质量检验人：任会来

技术安全交底会签表：任会来、王建东、王燕海等 6 人。日期：2024 年 1 月 10 日

提供：施工安全责任书

施工人员：李明伟、王燕海、张霞等 7 人于 2024 年 1 月 5 日签字

4、提供申办行政许可承诺书

提供向北京市市场监督管理局“申办行政许可承诺书”，日期 2024.1.12

提供“特种设备安装改造修理告知书”

申请单号：240112256tb8b242；

告知书编号：京西 300020245044

设备名称：曳引驱动乘客电梯 型号：VEW800/1.0-VVVF 800KG 1.0m/s

制造编号：V23N022689 安装改造修理日期：2024.1.12

开工日期：2024 年 1 月 12 日

5、提供电梯装箱清单



设备号：V23N022689；型号：VEW800/1.0-VVVF

用户单位：北京宣房大厚投资管理有限责任公司

数量：1 交货日期：2024.1.15 制造商：沃克斯迅达电梯有限公司

部件产品合格证及型式检验报告等：由供应商提供，该企业只对数量、型号等信息进行核对确认。

6、提供曳引电梯技术资料确认记录（安装）

内容涉及：产品名称、型号、安装地点、制造单位、施工单位、制造单位提供的出厂随机文件、安装单位提供的安装资料等内容

确认结论：经核对，本次申报的电梯，资料文件齐全、正确、完好，符合相关规定。技术施工单位人员：

刘继伟

7、提供电梯主要部件编号登记表

产品编号：V23N022689

曳引机编号：V23N022689

控制柜编号：V23N022689

限速器编号：23SC121552

安全钳编号：23V120357/23V120358

缓冲器编号：F330J642023111234610/F330J642023111235791

上行超速保护装置编号：V23N022689

轿厢意外移动保护装置：V23N022689

含有电子元件的安全电路：AAB000083423520099/202401020015/AAB000083423520081

技术施工单位人员：刘继伟

8、抽施工日志：

查：北京宣房建筑工程有限责任公司（北线阁3号简易楼改造项目-西楼-电梯工程）电梯安装施工日志，

施工日期：2024.1.20，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：安装轿厢。

施工日期：2024.1.19，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：安装主副导轨及电梯厅门。

施工日期：2024.1.18，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：安装曳引机第一步导轨安装。

9、提供电梯施工自检记录及电梯监督检验自检报告书

建筑名称：3#楼-西楼 1#楼：

电梯编号 V23N022689：电梯监督检验自检报告书--无机房曳引驱动电梯



项目：西宏苑 8 台电梯大修工程

工程地点：北京市西城区北线阁街 3 号

制造单位：沃克斯迅达电梯有限公司 电梯型号：VEW800/1.0-VVVFF

施工单位许可证编号：TS331168-2025

开工日期：2024.1.18

竣工日期：2024.8.21

开工告知书编号：京西 300020245044

自检记录内涉及：

导轨支架安装隐检记录，质检员：任会来 2024.1.18；安装项目负责人刘继伟和施工人员刘德超均有签字

轿厢导轨安装质量自检记录：质检员，刘德超、马银硕； 2024.1.21 安装项目负责人刘继伟和施工人员任会来均有签字。

电梯整机功能自检记录：质检员：任会来； 2024.1.21；安装项目负责人刘继伟和施工人员刘德超、马银硕均有签字

北京市电梯施工自检结论：依据 TSG T7001-2009 电梯监督检验与定期自检规则—曳引与强制驱动电梯和第 1 号修改单的要求进行自检，自检结论：合格。

施工负责人：刘继伟；施工人员：刘德超；质检员：任会来

日期：2024.1.21

自检报告：

内容涉及：技术资料、机器设备间及相关设备、井道及相关设备、轿厢与对重、悬挂装置补偿装置及旋转部件防护、轿门与层门、无机房电梯附加检验项目、试验等内容，结论：合格

10、提供电梯安装质量证明

使用单位：北京宣房大厚投资管理有限责任公司

设备类型：曳引驱动乘客电梯

地址：北线阁 3 号

型号：VEW800/1.0-VVVF

额定载荷：800Kg；额定速度 1.0m/s

结论：该电梯已按 TSG T700(1)-20(09) 电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》和 GB/T10060-2011《电梯安装验收规范》自检完毕，检验结论：合格。日期：2024.1.21

11、提供电梯调试检验预约单及北京市特种设备检验检测研究院业务受理决定

约检日期：2024.1.18

12、北京市特种设备检验检测研究院电梯监督检验报告



提供 2024 年 01 月 22 日北京市特种设备检验检测研究院电梯监督检验报告，

设备代码：311010207202400078

检验结论：合格，下次检验日期：2025 年 1 月

提供：特种设备使用标志及检测报告

D、查看工序执行情况（电梯安装完工项目）

1、现场勘测记录

提供“电梯技术规格参数表：含概了参数内容和标准规格等三十余项

2、电梯土建布置图（由电梯制造商根据勘测结果出具）

提供有电梯制造商出具的电梯土建布置图，日期 2024. 1. 12

3、提供施工方案：

提供电梯安装施工组织方案：

工程编号：DX-20230506-002

主编：任会来，2024. 3. 1

审核：王洪涛，2024. 3. 1

批准：刘继伟，2024. 3. 1

内容涉及：一、电梯安装施工方案（工程概况、编制 标准、施工部署、资源配置、管理措施、主要施工过程描述及技术要求、调整、试验、试运行、部分土建工程、最终检验、文件资料的收集、交付过程、补充方案、电梯安装施工方案评审记录）、二、技术、安全交底

现场施工负责人：刘继伟；安全质量检验人：任会来

技术安全交底会签表：任会来、王建东、王燕海等 6 人。日期：2024 年 3 月 1 日

提供：施工安全责任书

施工人员：李明伟、王燕海、张霞等 7 人于 2024 年 3 月 1 日签字

4、提供申办行政许可承诺书

提供向北京市市场监督管理局“申办行政许可承诺书”，日期 2024. 3. 6

提供“特种设备安装改造修理告知书”

申请单号：2400306256ta4ld11；

告知书编号：——

设备名称：曳引驱动乘客电梯

型号：VEW800/1.0-VVVF 800KG 1.0m/s

制造编号：D3N03482

安装改造修理日期：2024. 3. 6



开工日期：2024年3月19日

5、提供电梯装箱清单

设备号：D3N03482；型号：Gen3

用户单位：北京山叶大酒店管理有限公司 数量：1 交货日期：2024.3.5

制造商：奥的斯电梯（中国）有限公司

部件产品合格证及型式检验报告等：由供应商提供，该企业只对数量、型号等信息进行核对确认。

6、提供曳引电梯技术资料确认记录（安装）

内容涉及：产品名称、型号、安装地点、制造单位、施工单位、制造单位提供的出厂随机文件、安装单位提供的安装资料等内容

确认结论：经核对，本次申报的电梯，资料文件齐全、正确、完好，符合相关规定。技术施工单位人员：

刘继伟

7、提供电梯主要部件编号登记表

产品编号：D3N03482、D3N03483

曳引机编号：TJ01025CF625、TJ01027CF625

控制柜编号：D3N03482、D3N03483

限速器编号：F310F4520240005585J4/F310F4520240001883D7、

F310F4520230121719J2/F310F4520240001886D8

安全钳编号：23YS04257R/23YS04257L/23YS00949R/23YS00949L、

23YS04251R/23YS04261L/23YS00938R/23YS00938L

缓冲器编号：F3307B52023060830506/F3307VV2023101841510、

F3307B52023060830524/F3307VV202310184194

上行超速保护装置编号：TJ01025CF625、TJ01027CF625

轿厢意外移动保护装置：TJ01025CF625、TJ01027CF625

含有电子元件的安全电路：BAH223530741、BAH223531401

技术施工单位人员：刘继伟

8、抽施工日志：

查：北京山叶大酒店管理有限公司（北京市海淀区闵庄南路9号玉泉馨苑生活广场二段）电梯安装施工日志，

施工日期：2024.3.30，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：井道内通信线缆安装。

施工日期：2024.3.31，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保



用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：调整厅门。

施工日期：2024.4.1，记录人：刘继伟，施工现场安全防护措施、员工个人安全防护检查情况：劳保用品佩戴齐全，施工工艺符合要求；施工内容：电梯调试。

9、提供电梯施工自检记录及电梯监督检验自检报告书

建筑名称：山叶大酒店：

电梯编号 D3N03482：电梯监督检验自检报告书—无机房曳引驱动电梯

项目：北京山叶大酒店管理有限公司项目电梯

工程地点：北京市海淀区闵庄南路 9 号玉泉馨苑生活广场二段

制造单位：奥的斯电梯（中国）有限公司 电梯型号：Gen3

施工单位许可证编号：TS331168-2025

开工日期：2024.3.19 竣工日期：2024.3.29 开工告知书编号：京西 300020245044

自检记录内涉及：

对重导轨安装质量自检记录，质检员：任会来 2024.3.20；安装项目负责人刘继伟和施工人员刘德超、马银硕均有签字

轿厢导轨安装质量自检记录：质检员，刘德超、马银硕； 2024.3.20 安装项目负责人刘继伟和施工人员任会来均有签字。

电梯接地电阻及绝缘电阻测试记录：质检员：任会来； 2024.3.23；安装项目负责人刘继伟和施工人员刘德超、马锡强均有签字

北京市电梯施工自检结论：依据 TSG T7001-2009 电梯监督检验与定期自检规则—曳引与强制驱动电梯和第 1 号修改单的要求进行自检，自检结论：合格。

施工负责人：刘继伟；施工人员：刘德超；质检员：任会来 日期：2024.3.29

自检报告：内容涉及：技术资料、机器设备间及相关设备、井道及相关设备、轿厢与对重、悬挂装置补偿装置及旋转部件防护、轿门与层门、无机房电梯附加检验项目、试验等内容，结论：合格

10、提供电梯安装质量证明

使用单位：北京山叶大酒店管理有限公司

设备类型：曳引驱动乘客电梯 地址：北京市海淀区闵庄南路 9 号玉泉馨苑生活广场二段

型号：Gen3 额定载荷：1000Kg；额定速度 1.0m/s

结论：该电梯已按 TSG T700(1)-20(09) 电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》和 GB/T10060-2011《电梯安装验收规范》自检完毕，检验结论：合格。日期：2024.3.29

在电梯安装现场，目前正在对电梯进行调试。暂未进入检验。

现场查相关记录及与负责人王经理沟通得知，组织的：



1) 物流服务：负责人介绍，产品的运输由供方直接运至由客户指定地点；组织通过电话、微信跟供货方对产品到货信息进行监控。

2) 装卸活动：由供方提供装车业务，产品到指定地点，由施工方组织卸货。

3) 交付的地点及验收：产品的运输由供方直接运至由客户指定地点；组织通过电话、微信跟供货方对产品到货信息进行监控。收到货后，根据合同对产品数量、外观、规格型号等进行查验，若有问题，与业务人员沟通确认后进行补货。安装维修完后的通过特种设备检验检测研究院检测合格后将付抽查交付及签收情况：

1、甲方：北京京丰物业管理有限责任公司第三分公司（电梯维修）

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

签定日期：2023.3.6 项目：西宏苑 8 台电梯大修工程

工程地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区 数量：8 台

验收日期：2024.8.24 签收人：李强 交付地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区

2、甲方：北京天庆堂物业管理有限公司（电梯维修）

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

合同号：DX-2023 签定日期：2023.3.6 项目：电梯维修

工程地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区

数量：1 台 验收日期：2023.3.16 签收人：耿振勇 交付地点：北京市丰台区五爱屯东街西宏苑小区

3、甲方：北京宣房建筑工程有限责任公司（电梯销售安装）

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

工程名称：北线阁 3 号简易楼改造项目-西楼-电梯工程

使用单位：北京宣房大厚投资管理有限责任公司

工程地址：北京市西城区北线阁街 3 号

签订日期：2023 年 12 月 21 日 数量：1 台 验收日期：2024.1.22

签收人：郑总 交付地点：北京市西城区北线阁街 3 号

4、甲方：北京品界装饰有限公司（电梯销售安装）

乙方：北京佳友恒泰机电设备有限公司

合同编号：XS20230906-019 工程名称：海南清水湾别墅 项目工程

工程地址：海南省陵水黎族自治县碧海三路与海丝路交叉路口东南侧

签订日期：2023 年 9 月 6 日 数量：1 台

签收人：郑** 交付地点：海南省陵水黎族自治县碧海三路与海丝路交叉路口东南侧

4) 售后服务：售后服务主要为：维修保养，定期检测等；自体系建立以来，未有客户的投诉或质量不良



的反馈情况。

公司有专人负责解答客户的售后问题，组织策划了顾客满意度调查表，会有专人定期对客户的满意度进行跟踪、收集、分析、评价，用以持续改进客户满意度。

查见现场记录及与负责人沟通确认：已基本满足交付和交付后活动的要求。

电梯安装维修过程及交付过程基本受控、符合要求。

EMS/OHSMS 环境与安全的运行控制情况：

编制《环境、职业健康安全运行控制程序》《组织环境与相关方管理程序》、《固体废弃物管理规范》、《消防管理制度》等，策划合理，内容符合标准要求。通过管理制度对本部门环境职业健康安全进行控制，基本适用。

综合部是运行控制的主控部门。

公司确定的重要环境因素为潜在火灾、固废排放；不可接受的风险为火灾、触电、机械伤害、物体打击、高空坠落。围绕公司重要环境因素和不可接受的风险，公司对环境安全运行情况控制情况如下：

查看运行情况：

1、资源能源消耗：查看办公区域宽敞明亮，通风较好。员工所用饮水机定期清洗。主要消耗的办公用品是纸张，废纸回收再利用。水电的消耗，办公室均使用节能灯，做到人走灯灭；洗手间由物业进行管理，无滴水浪费现象。目前建立了相应和管理制度，要求各部门人员提高节约意识。

2、火灾管理，a). 对各部门进行消防知识培训，提高管理素质和能力；普及火灾应急知识，增强安全健康意识。现场查看：建立了健全消防制度，配置消防器材。定期对消防器材、消防设施进行检查，发现隐患及时整改。由综合部组织消防演练。安装维修现场制定防范火灾的管理要求。

3、触电伤害，做工作现场的线路检查工作；做好现场设备的安全使用检查工作；及时更换漏电的设备、插座、开关；执行安全相关规章制度等。查看：张贴各项规章制度和操作规程，建立健全并严格执行安全操作规程和急救方法的培训教育。制定了触电应急预案，定期进行演练。

4、固废管理：办公室设有垃圾桶，废纸有一专门的纸箱放置，收集多后卖给废品回收站。废墨盒有专门的维修部门替换后直接带走。办公过程产生固废的处理按要求放到指定地点。安装维修现场产生的固废主要是产品包装、废弃部件等。现场查看无混放现象等。生活垃圾由物业统一处置；安装维修现场固废集中放置在指定区域，再安排运往垃圾站。

5、废水：主要为办公、生活污水的排放：直接排入市政污水管网，统一由物业管理。

6、与员工签订劳动合同，维护员工合法利益。提供劳动合同书，抽查员工任**、邹*、王**3人劳动合同，内有合同期限；工作地点和工作内容；工作时间和休息休假；劳动报酬；社会保险和福利待遇；劳动保护、劳动条件和职业危害防护；劳动合同的履行、变更；劳动合同的解除、终止；其他事项等内容。

7、重大意外人身伤害：办公室员工上下班要求遵守道路交通安全法规，不违章驾车，驾驶员要求遵守道路



交通安全法规，不违章驾车，驾驶证和车辆定期年审，确保行车安全。

8、机械伤害、物体打击风险管理：执行安全相关规章制度；加强安全教育宣传；定期进行安全检查；建立控制运行文件，严格执行《安全操作规程》；组织岗位人员培训；尽量避免交叉作业；人员进出施工现场，配戴安全帽；安全人员应每日定期巡视、检查；对安全网定期检查。施工现场规定了电梯安装、维保的管理要求，所有设备定期进行维护，进入工作区域员工佩戴安全帽、手套等安全防护措施。同时对操作过程进行安全检查，发现问题及时进行处理。

9、高空坠落预防管理：组织岗位人员培训；配备高处作业人员劳动防护用品；高处和临边作业设置安全护栏；临边处设置防护设施或封闭；添置警示标志；悬空；高空作业人员必须穿戴安全带；安全人员应每日定期巡视、检查。施工现场制定高空坠落的管理要求，并通过培训、会议等方式提醒员工，严格做好防护措施。公司规定了操作方法和管理要求，要求必须使用安全带，每次上岗前进行安全培训。

环境安全运行检查：

1、《环境检查记录表》。内容有：电器是否断电；插座是否断电；人走灯灭；纸张使用；环境卫生；水、电、材料的使用；废弃物分类处理；废弃物分类存放；电脑是否关机；文件发放、保存；防火设施是否齐全；设备是否按周期清扫保养；设备、工器具等物品摆放整齐等。检查人：邹艳，2023.08-2024.02。

2、《安全检查记录》。内容有：安全规范培训；岗位人员安全职责和能力；电器使用情况；工作现场电线电路情况；消防器材、消防设施情况；安全防护设施（安全帽、安全网、安全带、安全护栏、警示标志等）；是否发生安全事故等。检查人：检查人：邹艳，2023.08-2024.02。

3、《固废处理记录》：内容有：处理日期、处理部门、废弃物处理量、填表人等。统计人：邹艳，2024.02.29。

4、《消防器材检查记录》：内容有：检查气压是否在正常范围内；检查是否在有效期内；消防通道是否畅通；其他。检查人：邹艳，2023.08-2024.02。

5、《用水用电统计》，内容有：时间、用水量（按照水表统计），用电量（按照国家电网 app 上显示进行统计）等。统计：邹艳，2023.08-2024.02

6、《劳保用品发放记录》：主要有安全帽、口罩、手套、工作服等。安全帽 有领用人、发放人签字，2023.8.1

7、《员工体检计划》，内容有：体检的时间、地点；体检人员；体检项目；注意事项及其他。

8、《2023 年度体检报告》，报告编号：TJ21516265；被检人：王洪涛；体检日期：2023-4-26。报告编号：TJ21516288；被检人：马锡超；体检日期：2023-4-26。报告编号：TJ21516285；被检人：任会来；体检日期：2023-4-26。无职业病。

9、查阅单位为员工缴纳养老、医疗、失业、工伤、生育保险。

10、用于环境及职业健康安全资金投入情况：提供 2024 年 2 月 29 日《环保安全费用明细》，体系导入费用为 13000 元，人员培训费用为 68000 元，办公耗材、墨粉填充费用 3000 元，通讯、网络费用 22500 元，车辆维修保养费用 16000 元，消防器材费用 600，劳保费用 2000 元，垃圾清运费 1300 元，总计 106150



元。现场沟通。公司资金均能保证环境、职业健康安全资金的运行和使用。

11、抽查《设备台账》物品名称：台式电脑、打印机等，资金均能保证。

现场查看：

节水节电情况：办公区域无乱接线及超载用电；线路无老化情况，送电正常，电器运转正常。

消防设施：办公区域配备手提式干粉灭火器应急救援器材，维护保养良好，配备充分适宜，能够满足要求。

现场禁止存在移动火源，员工禁止办公区域吸烟。消防通道无杂物堆放等占用安全通道情况；办公区外置的消防器材由大厦物业统一管理。

查看废弃物控制：生活垃圾分类放置，及时清理；能回收的统一收集，如废纸；不可回收的统一收集，定期返供方处置。

查看安全标牌：环境和职业健康安全标识警示，包括：安全通道标识、禁止烟火等警示标识。齐全、有效。

与负责人交流得知：公司管理层始终把安全工作放在所有工作的首位，长期以来采取多种措施，致力于消除危险源，降低职业健康风险。据了解，从未发生过环境和职业健康安全方面的事故事件。

对环境职业健康安全的运行控制有效。

QMS/EMS/OHSMS：对绩效监测的结果通过内部文件传递、网站公示、会议传达等方式向内部员工及外部相关方传递。

与负责人交流得知：自体系运行以来，企业未出现质量、环境和安全事故，也未出现顾客及相关方的投诉。基本符合要求。

规定了变更管理控制要求，规定了当发生新的产品、服务和过程，或对现有产品/服务和过程的变更（包括：工作场所的位置和周边环境；工作组织；工作条件；设备；工作人员数量），法律法规要求和其他要求的变更，有关危险源和职业健康安全风险的知识或信息的变更，知识和技术的发展。应评审非预期性变更的后果，以及需要应对的风险和机遇，必要时采取适当的控制措施，符合标准和企业实际。负责人介绍说，目前没有发生影响职业健康安全绩效的临时性和永久性变更。因此，没有进行更改管理。

3.3 内部审核、管理评审的有效性评价 符合 基本符合 不符合

经调阅相关记录确认，企业在 2024 年 1 月 19 日-20 策划和实施了完整的内审。内审员经过了标准培训，对内审方案进行了有效策划，规定了审核准则、范围、频次和方法，并得到了有效实施。内审记录清晰完整，并表明内审员具备必要的能力和能够保持独立性，提出了 1 项不符合，形成内部审核不合格报告，判标准确，对不符合项责任部门进行了分析原因、采取纠正、纠正措施并验证了有效性。内审报告表述清楚，对质量环境职业健康安全管理体系的符合性和运行有效性进行了评价，并得出结论意见，基本符合标准要



求。

审核现场与企业内审员沟通，该两名内审员对内审知识比较欠缺，还需要加强持续培训学习。同时未见出具内审员培训合格的相关证书。对于能力方面开具的不符合。

企业最高管理者在 2024 年 2 月 27 日进行了管理评审，管理评审由总经理主持，管理评审目的明确，输入充分，管理评审记录表明评审真实有效，管理评审输出提出 1 项改进建议，于 2024 年 3 月 1 日完成。管理评审真实有效。

现场与管理层交流管理评审控制情况，基本了解管理评审的输入、输出、改进等，需要进一步加强对标准的理解，现场交流建议后期持续关注管评工具的运用，但管评的深入程度方面需持续关注。

3.4 持续改进

符合 基本符合 不符合

1) 不合格品/不符合控制

策划保持《不符合控制程序》《纠正（事件. 不合格. 不符合）措施控制程序》《预防（事件. 不合格. 不符合）措施控制程序》，规定了发现不合格应采取纠正措施的具体要求，并按要求进行了控制，基本符合企业实际和标准要求。

2) 纠正/纠正措施有效性评价：

内审发现的不符合，形成内部审核不合格报告，有原因分析，措施，实施及有效性验证等。管理评审中的改进，制定有措施单。日常中发现的不符合，公司通过实施纠正措施，要求相关部门举一反三也检查自己的工作，消除同类型错误的原因。基本有效。总体上看，公司纠正及改进机制已形成，能够形成自我完善自我提高的良性循环机制。自体系运行以来组织未发生顾客投诉和质量、环境和安全事故。基本符合要求。

3) 投诉的接受和处理情况：

建立了对外交流的渠道，可接收外部投诉及建议，年度内无质量环境安全事故发生，也没有发生相关方投诉，现场也没有发现顾客投诉资料。基本符合要求。

3.5 体系支持

符合 基本符合 不符合

1) 资源保障（基础设施、监视和测量资源，关注特种设备）：

基础设施：该企业管理层及职工共计 21 人，总经理下属部门（综合部、项目部），有办公场所为固定场所，办公区域面积 500 平方米，配件工具库房在四层。无特种设备。监视和测量设备：电梯限速度测试仪、电子计数式转速表、钢卷尺、数显角度尺、数显卡尺、数字式钳形电流表、数字万用表、数字温度计、钢带检测仪、电梯限速度测试仪等。办公通信设备：网络、电脑、电话、打印机、复印机等。运输设备：2 辆。环境职业健康安全设备设施：灭火器、垃圾桶，无食堂。



办公室内设备布置合理，通道畅通，照明设施齐全，配备了空调、消防设施等设施，作业场所光线较充足。目前工作环境符合经营需要。

运行环境及资源满足组织：资质范围内电梯的销售、安装及维修的需求。

以上基础设施能够满足服务要求的能力。

2) 人员及能力、意识：

人员及能力、意识：企业规定了工作人员岗位任职要求，另有人员能力评价表，在教育、培训、技能与经验方面要求做出规定。根据任职要求，对各岗位人员进行了能力评定，评定结果均符合岗位任职要求。企业为确保相应人员具备应有的能力和意识所采取的措施基本充分有效。企业相关人员基本具备相应能力和意识。基本符合要求。

3) 信息沟通：

企业在《协商和沟通控制程序》中规定了沟通内容，包含沟通的对象、沟通的主管部门、沟通的内容、方式等内容，符合标准要求。使各部门了解信息沟通渠道及要求，便于组织内各部门的协调，以确保管理体系的有效性进行。沟通内容包括：内部信息和外部信息，信息沟通渠道畅通。基本满足要求。

4) 文件化信息的管理：

文件化信息的管理：公司编制了管理体系文件，按体系文件结构包括：管理手册、程序文件汇编、管理文件汇编等。其中方针、目标也形成了文件并纳入到管理手册中。文件覆盖了组织的管理体系范围，体现了对管理体系主要要素及其相关作用的表述，并将法律法规和标准的要求融入到体系文件中。文件的审批、发放、更改订控制有效。经现场确认，该公司的体系文件基本符合据 GB/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T45001-2020 标准要求，体现了行业和企业特点，有一定的可操作性和指导意义。

四、被认证方的基本信息暨认证范围的表述

Q：资质范围内电梯的销售、安装及维修

E：资质范围内电梯的销售、安装及维修所涉及场所的相关环境管理活动

O：资质范围内电梯的销售、安装及维修所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

五、审核组推荐意见：

审核结论：根据审核发现，审核组一致认为，北京佳友恒泰机电设备有限公司的

质量 环境 职业健康安全 能源管理体系 食品安全管理体系 危害分析与关键控制点体系：

审核准则的要求	<input type="checkbox"/> 符合	<input checked="" type="checkbox"/> 基本符合	<input type="checkbox"/> 不符合
适用要求	<input type="checkbox"/> 满足	<input checked="" type="checkbox"/> 基本满足	<input type="checkbox"/> 不满足
实现预期结果的能力	<input type="checkbox"/> 满足	<input checked="" type="checkbox"/> 基本满足	<input type="checkbox"/> 不满足
内部审核和管理评审过程	<input type="checkbox"/> 有效	<input checked="" type="checkbox"/> 基本有效	<input type="checkbox"/> 无效
审核目的	<input checked="" type="checkbox"/> 达到	<input type="checkbox"/> 基本达到	<input type="checkbox"/> 未达到
体系运行	<input type="checkbox"/> 有效	<input checked="" type="checkbox"/> 基本有效	<input type="checkbox"/> 无效



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard united Certification Co.,Ltd.

ISC-B-10-2(B/0)管理体系审核报告（初审）

通过审查评价，评价组确定受审核方的管理体系符合相关标准的要求，具备实现预期结果的能力，管理体系运行正常有效，本次审核达到预期评价目的，认证范围适宜，本次现场审核结论为：

- 推荐认证注册
- 在商定的时间内完成对不符合项的整改，并经审核组验证有效后，推荐认证注册。
- 不予推荐

北京国标联合认证有限公司

审核组：夏爱俭、贾海平，于立秋，冯雪峰



被认证方需要关注的事项

（本事项应在末次会议上宣读）

审核组推荐认证后，北京国标联合认证有限公司将根据审核结果做出是否批准认证的决定。贵单位获得认证资格后，我们的合作关系将提高到新阶段，北京国标联合认证有限公司会在网站公布贵单位的认证信息，贵单位也可以对外宣传获得认证的事实，以此提升双方的声誉。在此恳请贵公司在运作和认证宣传的过程中关注下列（但不限于）各项：

1、被认证组织使用认证证书和认证标志的情况将作为政府监管和认证机构监督的重要内容。恳请贵单位按照《认证证书和认证标志、认可标识使用规则》的要求，建立职责和程序，正确使用认证证书和认证标志，认证文件可登录我公司网站查询和下载，公司网址：www.china-isc.org.cn

2、为了双方的利益，希望贵单位及时向我公司通报所发生的重大事件：包括主要负责人的变更、联系方法的变更、管理体系变更、给消费者带来较严重影响的事故以及贵单位认为需要与我公司取得联系的其他事项。当出现上述情况时我公司将根据具体事宜做出合理安排，确保认证活动按照国家法律和认可要求顺利进行。

3、根据本次审核结果和贵单位的运作情况，请贵公司按照要求接受监督审核，监督评审的目的是评价上次审核后管理体系运行的持续有效性和持续改进业绩，以保持认证证书持续有效。如不能按时接受监督审核，证书将被暂停，请贵单位提前通知北京国标联合认证有限公司，以免误用证书。

4、为了认证活动顺利进行，请贵单位遵守认证合同相关责任和义务，按时支付认证费用。

5、认证机构为调查投诉、对变更做出回应或对被暂停的客户进行追踪时进行的审核，有可能提前较短时间通知受审核方，希望贵单位能够了解并给予配合。

6、所颁发的带有CNAS（中国合格评定国家认可委员会）认可标志的认证证书，应当接受CNAS的见证评审和确认审核，如果拒绝将会导致认证资格的暂停。

7、根据《中华人民共和国认证认可条例》第五十一条规定，被认证方应接受政府主管部门的抽查；根据《中华人民共和国认证认可条例》第三十八条规定在认证证书上使用认可标志的被认证方应配合同机构的见证。当政府主管部门和认可机构行使以上职能时，恳请贵单位大力配合。

违反上述规定有可能造成暂停认证以至撤销认证的后果。我们相信在双方共同努力下，可以有效地避免此类事件的发生。

在认证、审核过程中，对北京国标联合认证有限公司的服务有任何不满意都可以通过北京国标联合认证有限公司管理者代表进行投诉，电话：010-58246011；也可以向国家认证认可监督管理委员会、中国合格评定国家认可委员会投诉，以促进北京国标联合认证有限公司的改进。

我们真诚的预祝贵单位获得认证后得到更大的发展机会。