

项目编号：20209-2024-EI-2025

管理体系审核报告

（监督审核）



组织名称：重庆中正物业管理有限公司

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：诚信管理体系（EI）

审核组长（签字）： 杨珍全

审核组员（签字）：

报告日期： 2025 年 03 月 28 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 幢-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
☐ 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 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：杨珍全

组员：



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	杨珍全	组长	审核员	ISC-230067-EI	

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	段飞	向导	受审核方
2	无	观察员	

1.2 审核目的

本次审核目的是组织获得（**诚信管理体系**）认证后，进行第一次监督审核 ☐ 证书暂停后恢复 ☐ 其他特殊审核请注明：

审核通过检查受审核方的组织结构、运作情况和程序文件，以证实组织是否按照产品标准、服务规范和相关规定运作，能否保持并持续改进管理体系，评价其符合认证准则要求的程度，从而确定是否 ☐ 暂停原因已消除，恢复认证注册， ☒ 保持认证资格。

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：

GB/T 31950-2023 《企业诚信管理体系 要求》

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 ☒ 单体系审核；

c) 相关审核方案，FSMS专项技术规范：；

d) 相关的法律法规：《中华人民共和国消费者权益保护法》、《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规。

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：重庆市公园管理条例(2010修正)、重庆市城市园林绿化条例(2020.3.1)、城市绿化养护质量标准DBJ50/T-098-2019、重庆市城市公园规范化管理达标分级标准、城市管理精细化管理标准等。

f) 其他有关要求（顾客、相关方要求）：合同、技术协议等。



1.5 审核实施过程概述

1.5.1 审核时间：2025年03月27日上午至2025年03月28日下午实施审核。

审核覆盖时期：自2024年04月15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）：

园林绿化工程施工；苗木销售；资质范围内园林绿化养护、环境卫生服务（生活垃圾清扫、收集、运输）；物业管理服务所涉及的相关诚信管理活动

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：重庆市渝北区双龙湖街道兰桂大道6号远展·香芷汀兰19幢1单元2-1

办公地址：重庆市渝北区双龙湖街道兰桂大道6号远展·香芷汀兰19幢1单元2-1

经营地址：重庆市渝北区双龙湖街道兰桂大道6号远展·香芷汀兰19幢1单元2-1

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）：

1) 项目名称：互联网主体公园、龙咀公园管护，服务内容：绿化施工、绿化管护、日常保洁及安保，地址：重庆两江新区大竹林街道和康美街道，服务期限：2023年11月1日起至2026年10月31日止；

2) 项目名称：重庆两江新区城市管理综合执法支队办公楼物业管理服务，服务内容：物业管理，地址：重庆市两江新区金通大道526号；服务期限：2023年8月14日至2025年8月13日。

1.5.4 恢复认证审核的信息（暂停恢复审核时适用）

暂停原因：

暂停期间体系运行情况及认证资格使用情况：

经现场审核，暂停证书的原因是否消除：

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（0）项，涉及部门/条款：

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：年月日前提交审核组长。

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 2026 年 3 月 15 日前。

2) 下次审核时应重点关注：

内审及管理评审的深入程度、信用调查等。

3) 本次审核发现的正面信息：

公司和领导及各部门负责人重视诚信体系建设，投入了大量的诚信体系建设所需的资源。按照（GB/T 31950-2023 《企业诚信管理体系 要求》）标准要求策划了诚信管理体系，并持续实施。本次再认证审核转版文件基本符合要求，按照策划的时间开展了内审管理评审等工作。查询国家企业信用信息公示系统审核周期内未发现经营异常及严重失信名单

1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

1) 成熟度评价：

重庆中正物业管理有限公司成立于 2015 年 07 月，注册资金 200 万元，是一家以园林绿化养护、物业管理、城市道路清洁、城市生活垃圾收集等城市卫生相关经营服务的单位等。经现场确认认证范围：园林绿化工程施工；苗木销售；资质范围内园林绿化养护、环境卫生服务（生活垃圾清扫、收集、运输）；物业管理服务所涉及的诚信管理活动。企业在生产经营方面有几年的工作经验，各方面相关记录完善合理。通过本次审核发现企业对于员工的诚信满意度方面资料不是很完善，需企业更加持续改进。

2) 风险提示：

信用评价继续保持，也要时刻关注相关方的信用评价。

1.5.8 本次审核未解决的分歧意见及其他未尽事宜：无

二、组织的管理体系运行情况及有效性评价

2.1 目标的实现情况 ☐符合 ☒基本符合 ☐不符合

制定有公司诚信目标

并通过宣传，培训，让员工了解公司诚信目标

1、原材料进货检验合格率 100%；

2、顾客满意度≥85 分；

3、我方合同履约率 100%；

4、年度财务资信合格率 100%；

5、年度财务审计或自评诚信率 100%；

查 诚信目标完成情况如下，考核时间 2024 年 7 月至 2024 年 12 月，考核频次：每季度 1 次。



抽查 2024 年 10 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日（第四季度）考核情况：

- 1、原材料进货检验合格率达到 100%；
- 2、顾客满意度评价得分 92 分；
- 3、我方合同履约率达到 100%；
- 4、年度财务资信合格率达到 100%；
- 5、年度财务审计或自评诚信率达到 100%；

经统计 2024 年 4 季度目标已完成，另查 2024 年 7 月至 10 月份目标考核也完成。

另外，组织对各部门的诚信目标进行了分解，并提供了目标完成情况统计，基本符合。

2.2 重要审核点的监测及绩效 ☒符合 ☐基本符合 ☐不符合

体系运行期间，没有发生重大产品质量、安全生产事故。

组织识别和策划了诚信管理体系相关过程，明确了覆盖范围为：重庆中正物业管理有限公司经营活动所涉及的范围（公司营业执照地址为：重庆市渝北区双龙湖街道兰桂大道 6 号远展·香芷汀兰 19 幢 1 单元 2-1；审核地址：重庆市渝北区双龙湖街道兰桂大道 6 号远展·香芷汀兰 19 幢 1 单元 2-1，营业执照在有效期内）：园林绿化工程施工；苗木销售；资质范围内园林绿化养护、环境卫生服务（生活垃圾清扫、收集、运输）；物业管理服务所涉及的相关诚信管理活动。审核周期内人数等没有发生重大变更。

一、诚信环境管理：企业于 2021 年 01 月 01 日，依据 GB/T31950-2023 标准重新策划了管理手册和程序文件。从战略管理层面，公司领导层确定了影响诚信管理体系预期结果实现能力的与公司宗旨和战略方向相关的外部 and 内部问题。

与诚信体系负责人沟通，日常运行过程中，公司通过网络、政府通知、会议及公司各部门不定期收集的各类信息，对与公司管理体系建立与实现管理目标、战略方向相关的并影响实现公司管理体系预期结果的各种内部和外部因素，包括国内的、区域的和重庆市地方的相关信息，以及公司产品生产加工活动、产品和服务、战略方向、企业职业健康安全文化、知识、绩效考核、能力（人员、知识、过程、体系等）等，并在公司经营管理会上讨论研究确定，对公司建立、实现管理目标及战略方向有影响的各种相关的内外部因素，形成公司发展战略规划，并通过日常管理、外部检查、管理评审等对这些内部因素和外部因素的相关信息进行监视和评审。

公司行政部、生技部等部门不定期对识别出的内外部环境进行监视和评审，现场交流体系代表，其表示公司 2024 年 5 月再认证至今至整体业务尚可，在园林绿化工程施工；苗木销售；资质范围内园林绿化养护、环境卫生服务（生活垃圾清扫、收集、运输）；物业管理服务过程中，需求客户主要是政府部门和大型企业单位，在同行业内，具有一定的知名度。对公司内部来讲，公司严格执行相关的管理要求，对环保、职业病危害风险等均有较好的管理。

二、相关方需求和期望。现场交流体系代表，其表示公司关注的相关方包含：顾客、供应商、周边企业和居民、外来顾客、雇员或其他为组织工作者等。公司明确了上述相关方在诚信方面的需求和期望，通过监视、评审等方式，并将识别出的相关方的需求作为制定方针、目标、管理评审的输入内容。

现场交流相关方的期望，如应急管理局，需求和期望：不发生安全事故，遵纪守法，安全生产；落实情况：在日常运行过程中通过安全告知、培训、消防设施检查等方式进行控制，目前按照策划在实施中；

相关方如生态环保局，需求和期望：清洁及保洁作业粉尘排放小、树叶、枯枝、建筑垃圾等固废排放废弃物不污染环境，不影响周边居民生活等；落实情况：在日常的服务加工过程中通过运行管控，定期监测进行控制，目前在按照策划实施中。

方针、愿景和目标管理：组织确定的诚信方针“真心实意、诚实守信”，没有发生变更。组织确保建立于过程基础之上的诚信目标。目标包括满足顾客及其他利益相关方的内容，以及企业不断提高满足这些要求的能力的期望。目标应是可测量的，且与企业确立的诚信方针保持一致，并覆盖与诚信管理相关的过程。组织提供了《2024 年度目标、指标及考核办法》，组织提供了目标完成情况统计《2024 年目标任务考评表》，基本已完成。

体系运行策划：其表示公司对管理体系的过程进行了确认，对输入、输出、顺序及相互作用已被明确地提出并被充分控制。采用了过程方法管理相关管理体系及其过程；用文件化的绩效指标定期评审过程。通过管理体系的分析，发现影响管理体系的重要过程有人员能力管理、外部供方控制、承诺与履行管理、



授信管理以及质量、环境、职业健康安全等相关过程的管理。经识别影响管理体系运行的外包过程：电泳漆。诚信管理者代表表示公司通过诚信管理体系目标的建立、实施、相关方反馈的分析、各相关方守信要求、内审和管理评审等方式，充分地评审，管理及控制公司管理体系覆盖的过程和活动。

组织承诺及履约情况：组织收集了各类规定性承诺，包括各项法律法规要求等；约定性承诺，包括与供应商、客户、员工、股东等建立的各类合同；还有自愿性承诺，包括各类体系涉及的承诺，如 ISO9001 涉及的质量承诺、ISO14001 涉及的环保承诺、ISO45001 涉及的职业健康安全承诺、诚信体系涉及的诚信承诺等。

三、诚信风险管理及社会责任履行等：企业目前通过建立诚信管理体系，以诚信方针、目标等方式作为初步的社会责任履行机制并对外公开承诺，通过自觉贯彻执行形成良好社会效果，实现企业持续经营和社会和谐发展相统一。

1) 询问诚信管理者代表骆华梅，企业履行社会责任的范畴，包括但不限于：

a) 组织每月 25 日前支付员工工资，抽查 2025 年 2 月、3 月，工资均已正常发放。

b) 根据劳动法、劳动合同法等做好劳动福利与社会保障；提供了重庆市社会保险证明，抽查 2025 年 3 月，缴纳社保证明，符合要求。

c) 通过 ISO45001 管理体系提供职业健康安全保障；提供了 ISO45001 证书，见附件。

d) 对投资者、股东利益的保护；

e) 以可靠的产品质量保障消费者权益得到保护；没有发生顾客重大投诉，并通过了 ISO9001 认证；

f) 每月及时足额照章纳税；提供了纳税证明，抽查 2025 年 3 月共缴纳捌万伍仟叁佰肆拾陆元壹角捌分。

g) 通过 ISO14001 环境管理体系的导入与运行确保环境保护；提供了体系证书（见附件）。h) 社会贡献；

i) 社会要求或期望的其他责任和义务。

2) 查员工对公司诚信度调查：下发问卷 72 份，收回有效问卷 72 份，调查日期：2024 年 12 月 27 日。报告抽查员工段飞的满意度调查表，调查项目：对公司提供的福利待遇是否满意、对自己的职业是否有安全感、工资是否定期发放、公司是否无故拖欠或者少工资、公司是否强制要求加班、劳动合同是否有不平等条款、公司是否帮员工交保险等内容。总评：98 分。

3) 查顾客满意度调查表：顾客名称：重庆两江新区城市管理综合执法支队，日期：2024 年 12 月 26 日，调查项目：沟通交流、承诺履行、文化建设、人员的配合度、反馈意见满意度、失信处置态度、价格方面、售后服务、社会责任、总体评价等内容，顾客意见：很满意。

4) 查相关方对本公司诚信度评价表：提供《相关方对本公司诚信度评价表》：供方名称：浙江永康金科工具有限公司，供应：草耙、园林铲、园林剪、园林锯、铁锹、土耙、移苗器及花架系列等物品，调查日期：2025 年 1 月 3 日。

调查项目包括：货款结清是否及时、有无拖欠货款、对本公司的诚信度评价的满意程度、对合同履行的满意程度、对本公司服务的满意程度、是否在合作费用无故克扣，评分 100 分。

提供了信用中国的查询记录均无违法行为及处罚。

企业一直秉持遵守行业管理条例和规章；收到很多老顾客的赞誉。

企业招投标一直做到公平公正的竞争，不存在诋毁对方、不正当竞争。

四、资源支持：公司目前员工人数 85 人，现主要从事绿化管护、绿化施工、清扫保洁和物业服务为主。现场查看基础设施包括有办公桌、台式电脑、打印复印一体机、办公桌椅、会议桌椅、文件柜、空调、饮水机等。基础设施及工具一般采取状态维护方式进行。现场查看服务设备设施管理台账，企业主要生产设备有：车辆有清扫车、吸污车、货车、抑尘车、水车、绿化喷洒车、垃圾压缩车等。涉及的常用机具有：绿篱机、高枝剪、高枝锯、发电机、喷雾器、抽水机、草坪修剪机、油锯、梯子、打药机、落叶吹风机、草坪打孔机等。环境卫生服务及物业管理常用工具有：尘推、扫帚、毛巾、玻璃刮、拖帕、伸缩杆、钢丝球、螺丝刀、扳手、管钳、万用表等设备。

五、服务实施：公司目前有 2 个临时服务场所：1) 项目名称：互联网主体公园、龙咀公园管护，服务内容：绿化施工、绿化管护、日常保洁及安保，地址：重庆两江新区大竹林街道和康美街道；2) 项目名称：重庆两江新区城市管理综合执法支队办公楼物业管理服务，服务内容：物业管理，地址：重庆市两江新区金通大道 526 号。



查临时服务场所运行控制情况：龙咀公园管护服务现场（审核时间 2025 年 3 月 27 日下午，项目与公司办公室车程 30 分钟），地点：重庆两江新区大竹林街道和康美街道，服务内容：绿化施工、绿化管护、日常保洁及安保。人员配置：项目经理 1 人，作业人员 12 人。

现场查看现场正在进行雨水收集循环使用管道挖沟，查看作业与施工方案一致，作业员工古家连作业时佩戴有安全帽、手套防护品；清扫保洁：负责人王正喜介绍公园保洁作业一天两次，因春季正值黄桷树、香樟树等树种换叶，中途增加了一次保洁作业。保洁员席德昌正在进行健身步道保洁作业，将打扫黄桷树、香樟树的枯叶，用扫把将枯叶集中后放进大型口袋直接上运输车送到城市垃圾发电厂处理；树枝修剪、清扫作业：绿化工杨序祥、李应国、颜小华、夏建国等依据方案，正对红榉木、水竹林进行修枝作业，剪除枯枝、徒长枝条，服务现场使用手动工具，无危害，作业过程与作业指导书要求一致；安保：安保室 1 间，安保员周梅按巡查要求，定时按规定线路对进入公园人员，监控设备及公园公共设施（如照明灯、消防通道、消防器具等）巡查。现场查看公园日常巡查记录表符合要求。

查，重庆两江新区城市管理综合执法支队办公楼物业管理服务（审核时间 2025 年 3 月 28 日上午，项目与公司办公室车程 30 分钟），地点：重庆市两江新区金通大道 526 号，服务内容：物业管理（主要服务内容为门卫、清扫保洁、绿化养护、车辆管理等）。人员配置：项目经理 1 人，作业人员 9 人。

现场查看保洁员胡珍平正在进行草坪清洁作业，将散落在草坪上树叶，用扫把将树叶集中后放进垃圾袋交市政环卫处理；员工聂书兰正在进行 1 楼卫生间保洁作业，用扫把清洁地面垃圾再用拖帕去除灰尘，垃圾放入垃圾袋，洗涤盆及台面用毛巾擦，固定频率为：上午 1 次，下午 1 次，室外大面积区域用扫地车的作业，减轻了员工作业强度；胡俊、刘兴明在门岗值勤，主要控制人员及车辆进出，配备了相应的设备：监控主机、对讲机、巡更棒等，现场查看设备完好，无安全风险。

现场查看：作业员工都戴有工作帽、手套、口罩和穿戴工作服。查看作业内容与作业指导书要求一致。另外，提供了 2023 年 12 月 21 日对顾客满意的调查分析表，共调查 44842 笔，满意率为 99.8%。顾客满意管理较为充分。

六、组织资质和获得的荣誉情况。

目前企业通过 ISO9001\ISO14001\ISO45001 管理体系认证，提供有安全生产化证书（三级）、A 级纳税企业、企业信用等级评价认证证书、清洁服务认证证书、自行招用保安员单位备案证、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务许可证、重庆市城市生活垃圾经营性清扫服务许可证、林木种子经营许可证等。

体系运行期间，没有发生重大产品质量、安全生产事故。

上次不符合验证：查 2024 年 01 月 01 日因企业诚信管理体系标准换版，对诚信管理手册及程序文件进行了换版，不能提供换版前文件的作废处理记录。复核上述问题点，已基本整改到位。

审核周期内，没有发生造成重大失信的突发情况。

七、查工作人员能力管理情况：

企业经理级管理人员均为高学历，能够满足企业诚信经营发展需求。对总经理、诚信经理、综合部、经营部、财务部、工程部等相关岗位进行了岗位评价。提供了《2025 年度培训计划表》，有培训时间、培训内容、参训人员等项目，共计划包括：诚信管理体系方针和目标指标培训、诚信管理体系相关国家法律法规培训、诚信因素识别培训等相关内容。编制：苏方， 审批：刘钧毅， 日期：2024 年 12 月 24 日。

抽查：培训记录

1、培训课程：质量环境职业健康安全诚信管理体系标准培训，培训老师：骆华梅， 培训对象：公司管理人员及骨干员工，培训地点：公司会议室，培训时间：2025 年 1 月 3 日。

考核方式：口试，考核结果：经过培训学习，学员们提高了质量、环境、职业健康安全和诚信管理意识，增强了本职工作能力。验证情况：经考核，达到了培训预期目的，本次培训有效。验证人：骆华梅 2025.1.3

2、培训课程：质量环境职业健康安全诚信管理体系内审员培训，培训老师：何老师（咨询老师）， 参加培训人员：谢飞、陆施杨，培训地点：公司会议室，培训时间：2025 年 1 月 6 日。培训内容：审核的基本概念；质量、环境、职业健康安全和诚信管理体系审核的一般步骤；内部审核的基本要求和特点等。



考核方式：口试，考核结果：经过培训学习，学员们提高了质量、环境、职业健康安全、诚信管理意识，增强了本职工作能力。验证情况：经考核，达到了培训预期目的，本次培训有效。验证人：骆华梅 2025.1.6

查看持证上岗人员的管理情况：

该组织涉及内审员、安全管理员等岗位，其中内审员经培训合格后上岗，现场交流内审员段飞、陆施杨，对内审流程等有一定的了解，基本可以表述，但是深入理解以及应用方面还需要提升，现场交流，作为改进建议项提出。提供有电工证，在有效期。

2.3 内部审核、管理评审的有效性评价 ☐符合 ☒基本符合 ☐不符合

企业编制了《内部审核控制程序》，规定内审每年至少覆盖 1 次。基本符合标准要求。

提供《审核实施计划》，计划中内容明确了审核目的、审核覆盖范围、审核依据、审核组成员、审核时间及审核日程安排等信息。

审核日期：2025 年 2 月 13 日至 2025 年 2 月 14 日；审核组组长：段飞；组员：陆施杨；有公司的任命书，并参加了公司组织的内审员培训，现场交流内审员段飞和陆施杨，对内审有基本的了解，包括内审时间、内审不符合项等情况，但深入交流下来发现对内审的理解已经运用程度还不够，还需要后续持续提升，现场交流作为改进建议项提出。

查《审核实施计划》中，对内审日程进行了安排，覆盖了诚信管理体系标准要求的条款。有首末次会议签到信息，基本符合。

查《内审检查表》：抽领导层审核条款 4.1/4.2/5.1/5.2/5.3/5.4/6.1.1/6.1.2/7.1/7.2.4 等条款，按照审核计划策划的条款开展了审核，内审检查表的条款及内容基本与策划一致，审核记录填写简单；同时抽查生技部审核计划的内容同内审检查表，控制方式基本相同。审核过程没有发现不符合项。没有发现内审员审核自己的工作。本次内部审核诚信管理体系体系未发现不符合项，不符合项为一般轻微不符合项 1 项，涉及工程部 QEO8.1 条款，不符合事实描述：“查，物业管理项目部不能提供 2025 年 1 月份的会议服务检查记录。”

通过本次内审，可以对公司的诚信管理体系体系做一个客观评价：公司诚信管理体系体系基本按照 GB/T31950-2023 标准的要求建立了较全面的文件体系，该体系在公司基本得到执行，并取得满意的效果。同时组织与质量、环境和职业健康安全管理体系一起，对诚信管理体系目标实现情况进行评审。于 2025 年 3 月 5 日组织了管理评审，提供了管理评审会议记录，有各部门负责人签字，出具了由行政部编制的管理评审报告，提出了两项改进要求（加强对新员工培训工作、加强物业管理项目部员工融入甲方管理职责之内，遵守甲方各项规章制度。加强会务服务工作和检查，积极主动参与会务秩序维持），目前正在进行中。

2.4 持续改进 ☒符合 ☐基本符合 ☐不符合

1) 不合格品/不符合控制：

未有失信情况发生，在环境和安全方面通过检查未发生重大的环境及职业健康安全的事件和诚信失信行为等不符合情况。对于偶尔发生轻微的、一般的不合格，由当事人或责任人当时就进行了纠正、整改。未发现环境、职业健康安全和诚信管理的潜在的严重不合格情况。

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



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 2025 年 4 月诚信管理体系再认证以来组织未发生顾客投诉失信行为。

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，2025年4月至今无质量、环境和安全事故发生，也没有发生相关方投诉。

三、管理体系任何变更情况

1) 组织的名称、位置与区域：无变化

2) 组织机构：无变化

3) 管理体系：无变化

4) 资源配置：无变化

5) 产品及其主要过程：无变化

6) 法律法规及产品、检验标准：无变化

7) 外部环境：无变化

8) 审核范围（及不适用条款的合理性）：无变化

9) 联系方式：无变化

四、上次审核中不符合项采取的纠正或纠正措施的有效性

上次不符合为行政部8.3.3.2 条款，经本次审核验证均整改且无类似不符合情况出现。

五、认证证书及标志的使用

主要用于招投标，未发现使用不规范情况。

六、被认证方的基本信息暨认证范围的表述

☒ 无变化

☐ 经过审核，审核组认为认证范围适宜，详见《认证证书内容确认表》。

说明：审核范围在监督审核时有变化，需填写《认证证书内容确认表》

七、审核结论及推荐意见

审核结论：根据审核发现，审核组一致认为，（重庆中正物业管理有限公司）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☒诚信管理体系:

审核准则的要求	☒ 符合	☐ 基本符合	☐ 不符合
适用要求	☒ 满足	☐ 基本满足	☐ 不满足
实现预期结果的能力	☒ 满足	☐ 基本满足	☐ 不满足
内部审核和管理评审过程	☐ 有效	☒ 基本有效	☐ 无效
审核目的	☒ 达到	☐ 基本达到	☐ 未达到
体系运行	☐ 有效	☒ 基本有效	☐ 无效

推荐意见: ☐暂停证书的原因已经消除,恢复认证注册

☒保持认证注册

☐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,保持认证注册

☐暂停认证注册

☐扩大认证范围

☐缩小认证范围

北京国标联合认证有限公司

审核组:杨珍全



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,证书将会被暂停,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认可机构的见证。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。