



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）

项目编号：21049-2025-QEO

管理体系审核报告

（第二阶段）



组织名称：光控安石物业管理（上海）有限公司静安分公司

审核体系：环境管理体系、质量管理体系、职业健康安全管理体系

审核组长（签字）： 杨建冬

审核组员（签字）： 杨建冬

报告日期： 2025 年 7 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 ■ 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，不向第三方泄露。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：杨建冬

组员：杨建冬



受审核方名称：光控安石物业管理（上海）有限公司静安分公司

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	杨建冬	组长	审核员	2025-N1EMS-1515313	35.15.00
A	杨建冬	组长	审核员	2025-N1QMS-1515313	35.15.00
A	杨建冬	组长	审核员	2025-N1OHSMS-1515313	35.15.00

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	汪逸萍、王珏华	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（**环境管理体系、质量管理体系、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：

GB/T 24001-2016/ISO14001:2015、GB/T19001-2016/ISO9001:2015、
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：无；

d) 相关的法律法规：中华人民共和国固体废物污染环境防治法、中华人民共和国大气污染防治法、中华人民共和国水污染防治法、中华人民共和国环境影响评价法、工伤保险条例、中华人民共和国噪声污染防治法、中华人民共和国消防法等。

e) 适用的产品（服务）质量、环境、职业健康安全及所适用的食品职业健康安全及卫生标准：GB/T



20299.3-2006建筑及居住区数字化技术应用第3部分：物业管理、GB/T 20647.9-2006社区服务指南第9部分：物业服务、XF 1283-2015 住宅物业消防安全管理、GB/T 45700-2025物业管理术语、GB/T 45698-2025物业服务客户满意度测评、DB31/T 1210-2020非居住物业管理服务规范、DB31/T 1375-2022办公楼物业企业安全生产管理实施指南、《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)、《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)等标准。

f) 其他有关要求（顾客、相关方要求）无。

1.5 审核实施过程概述

1.5.1 审核时间：2025年07月25日上午至2025年07月28日下午实施审核。

审核覆盖时期：自2024年12月2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）：

E:物业管理服务所涉及场所的相关环境管理活动

Q:物业管理服务

O:物业管理服务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：上海市静安区沪太路 1111 弄 10 号 3 层 L311 室

办公地址：上海市静安区沪太路 1111 弄 10 号 3 层 L311 室

经营地址：上海市静安区沪太路 1111 弄 10 号 3 层 L311 室

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）：

项目名称：静安“大融城”

项目性质：物业服务

项目地址：上海市静安区沪太路 1111 弄 6 号-10 号

项目时间：2022.11.1-2025.10.31

1.5.4 一阶段审核情况：

于 2025 年 07 月 24 日 09:00 至 2025 年 07 月 24 日 13:00 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：

Q 生产过程控制；E0 运行策划和控制；E0 绩效测量和监视

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（）项，轻微不符合项（1）项，涉及部门/条款:物业部 Q7.2

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：2025年8月8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7月28日前。

2) 下次审核时应重点关注:

Q 生产过程控制; E0 运行策划和控制; E0 绩效测量和监视

3) 本次审核发现的正面信息:

受审核方质量、环境和职业健康安全管理体系在运行过程中管理层及部门领导比较重视，管理水平有所提高，各部门职责明确，产品的质量较稳定，无环境、安全事故，供方及顾客形成长期合作伙伴，生产条件能满足资质范围内物业管理服务的需求，通过质量、环境和职业健康安全管理体系运行促进公司质量、环境、安全的管理水平提高。

1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

1) 成熟度评价:

最高管理者对管理体系高度重视和支持，并对标准有一定程度的理解和掌握，积极组织督促和管理各部门，严格贯彻执行管理体系要求，从而确保管理体系正常运行。

2) 风险提示:

Q 生产/服务过程控制。E0 运行策划和控制; E0 绩效测量和监视。管理人员加强体系文件学习。

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: 2016年11月30日体系实施时间: 2024年12月2日

2) 法律地位证明文件有:

营业执照

3) 审核范围内覆盖员工总人数: 37人。

倒班/轮班情况(若有, 需注明具体班次信息):

外包保安服务三班两倒, 交接班时间晚上20点, 白班早8点-晚20点, 夜班晚20点-早8点。夜班主要工作为定点巡更及非营业时间出入人员管理。

4) 范围内产品/服务及流程:

物业服务服务流程

客户信息收集(投标) → 中标、签订合同 → 物业交接 → 提供物业管理服务 → 物业管理服务项目的检查



→改进→物业服务管理的检查评价→持续改进

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

在管理手册中建立公司的质量、环境和职业健康安全方针和目标，基本适宜。

1. 管理方针

质量、环境和职业健康安全方针：

质量方针：服务至诚，精益求精，热情尽献，温暖万家

环境方针：节能降耗，防污减排，遵守环境法规

职业健康安全方针：消除隐患，保障健康，落实劳动保护法规

2. 管理目标

质量目标：a) 投诉处理及时率 100%；b) 顾客满意度≥95 分。

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) 较大意外伤害事故发生次数为 0

——目标可测量。

通过发放文件、会议（每周部门会议，每月公司会议）、培训等方式向员工传达，使得员工理解和应用。

建立管理体系，以实现公司的目标。

管理评审中对适宜性进行评审。

查对目标进行了分解，提供有各部门目标分解表及目标考核情况内容包括：部门、目标指标、完成情况、考核人等，均达到目标，并将指标进行了分解。均达到目标，并将指标进行了分解。经过总经理批准。利用培训、会议等形式进行宣传贯彻，并向企业顾客进行了传达，将质量环境职业健康安全目标分解到相关职能和层次等，提出了合理的可测量数量指标，制定了考核计算方法，采集了管理体系运行的证据，并针对质量环境和职业健康安全目标制定了管理方案，企业管理目标和管 理方案具有可行性和合理性，经过测量已经完成。管理方针和管理目标符合企业情况和标准要求。

经过总经理批准。利用培训、会议等形式进行宣传贯彻，并向企业顾客进行了传达，将质量环境职业健康安全目标分解到相关职能和层次等，提出了合理的可测量数量指标，制定了考核计算方法，采集了管理体系运行的证据，并针对质量环境和职业健康安全目标制定了管理方案，企业管理目标和管理方案具有可行性和合理性，经过测量已经完成。管理方针和管理目标符合企业情况和标准要求。

策划和实施了内部审核和管理评审情况

编制了《内部审核控制程序》、《管理评审控制程序》等，符合标准和企业实际，经调阅相关记录确认，企业已经在 2025.05.14-15 和 2025.06.06，分别策划和实施了完整内部审核和管理评审。内部审核发现的不符合 1 项和管理评审提出改进措施，目前已经有效整改并验证关闭。

主要人员对标准的理解情况

企业确定了与其宗旨和战略方向相关并影响其实现质量环境职业健康安全管理体系预期结果的能力的各种外部和内部因素。能够对这些内外部问题通过网站获取、调查研究、定期内部总结等方式进行监视和评审。

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

（需逐项就审核证据、审核发现和审核结论进行详细描述，其中 FH 应包括使用危害分析的方法和对食品职业健康安全小组的评价意见；H 体系还应包括针对人为的破坏或蓄意的污染建立的食品防护计划的评价）

与负责人沟通确认，物业部负责服务方案的设计，主要设计人员为王某，在行业从物业服务多年，能力满足公司服务方案设计的需要，公司自成立以来，专业从物业管理服务，均依据相关标准和顾客要求服



务。有物业管理服务方案设计的相关规定，体系运行以来，公司没有新物业管理服务活动，原设计方案也无变更，一直按标准要求进行物业管理服务活动。查公司管理手册 8.3 条款，按新标准要求，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。

公司制定了《服务过程运作控制程序》

明确了受控条件包括：a) 规定产品/服务/活动的特征以及拟获得结果的文件； b) 可获得和使用适宜的监视和测量资源； c) 适当阶段实施监视和测量活动； d) 为过程的运行提供适宜的基础设施和环境； e) 配备具备能力的人员，包括所要求的资格； f) 对特殊过程的确认和定期再确认； g) 采取措施防止人为错误； h) 实施放行、交付和交付后活动。

公司对物业管理服务过程进行了控制。

现场查看，企业正在进行物业管理服务。

物业服务服务流程

客户信息收集（投标）→中标、签订合同→物业交接→提供物业管理服务→物业管理服务项目的检查→改进→物业服务管理的检查评价→持续改进

关键过程/特殊过程：物业管理服务过程

外包过程：保洁服务、保安服务、消防维保、电梯维保

物业管理：

1、查服务现场各工序(工位)均有有正在服务的操作文件、参数，均为现行有效的文件，受控标识清楚；
2、查服务现场及作业工位执行的作业指导书主要包括：《停车场管理、清洁、绿化管理制度》、《质量标准》、过程检验记录等，均发放到相应环节，便于查阅对照。

3. 现场查看：现场有保洁工具（手推式洗地机、垃圾桶、扫帚、拖把）、绿化工具（手推式洗地机、垃圾桶、扫帚、拖把、绿化剪、割草机等），服务相关设备工作正常，状态良好，无异常现象，符合产品的服务的条件及要求。

4. 检测设备：保洁绿化服务质量检查主要靠感官检查，暂未配置检测设备，可以满足其服务的需要。

步行大约 5 分钟，到静安大融城物业现场，各岗位均编制了岗位职责，均经过了上岗培训，合格上岗。现场查看，现场配置了相应的工作设施：巡更棒等、保安服、消防栓、灭火器等，能满足物业管理要求；配置了相应的工作设施：手推式洗地机、垃圾桶、扫帚、拖把、绿化剪、割草机等。

配置能满足物业管理要求。

查，物业部策划了相应的物业管理标准。

1、保安全管理：

查，车辆管理：安装有车辆识别管理系统，设有地下停车场，查看地下停车场，有车位划线，停车安全警告，停车库设置了消防设施、摄像头，警示标志等。

查相关监控系统记录：系统识别车辆车牌，进出场时间等

查临时车辆进出管理记录：

时间：6 月 11 日，现金：84，微信 47。

保安按照规定，定时进行巡视检查，提供有值班记录表：

班次：3 月 12 日白班，姓名：陈某，装备情况：安保装备、对讲、充电器齐全，工作情况：巡查发现有人正在发小广告，处置措施：进行了驱离，当事人陈某填写了处置记录，领班戴某进行了复检签字。

抽查夜班情况：经负责人介绍夜班主要内容为夜间定点巡更及非营业时间出入人员管理。审核当日查夜班有交接班记录，接班人员程某、杜某，现场查看程某正在进行巡更，佩戴有照明灯、穿戴保安服等用具，巡更记录有 app 记录，记录号 54479，巡检器 6 号楼，卡号 0C003E022A，还记录有巡检日期，时间等，查看非营业时间人员出入登记表，登记有日期、商铺名、姓名、电话、出入时间、来访事宜、保安签名：



程某。

2、保洁、绿化、消毒管理：该项目保洁主要为室外保洁、楼道、公共厕所区域保洁和室外绿化管理。

在室外保洁现场，查看保洁员王某正在进行保洁工作：用扫把清洁地面垃圾，频率为每天1次。若地面有污渍则需要用高压清洗机进行冲洗。对于地面的冲洗，要求每周必须冲洗一次。

提供《环境日常检查表》：记录保洁日期、保洁区域、保洁人员、保洁时间及消杀时间等。

抽5月1日公共厕所保洁记录：保洁人员蔡某9:15对该区域进行了保洁，11:28对该区域进行了消杀；对照《保洁主管巡视记录》：主管何某对该区域进行巡视检查后，对各项服务内容进行了打分。

现场查看室外及公共厕所保洁情况：

室内通风正常、地面干净整洁。。。。。

操作要求：地面用拖把每天清洁一次，标准：地面无污渍、无积尘、无水迹；厕所瓷砖要求每天用毛巾擦拭一次。保洁员：王某、罗某。

提供《环境日常检查表》，整体良好。

查，消杀工作管理情况：虫害、鼠害防治，公司制订了消杀管理要求，项目部主管负责跟踪验证。

提供《公共区域消杀记录表》。对于公司的绿化杀虫，主要根据《消杀作业指导书》，由公司物业部负责实施。作业标准规定了消杀的用药、频率，效果确认。

查场所清洁消毒记录表

日期：6月11日，操作时间：上午8:00，操作人员：张某，确认人员：何某；

日期：6月19日，操作时间：上午8:00，操作人员：张某，确认人员：何某；

日期：6月23日，操作时间：上午8:00，操作人员：张某，确认人员：何某；

查，垃圾清运实施情况：公司提供有标识清楚的垃圾桶供使用，业主及保洁人员将垃圾分类放到指定位置的垃圾桶内，由甲方委托市政环卫部门定期清运。

现场查看：垃圾桶有明显标识，无遗落垃圾物品，分类标识显眼，摆放整齐。。。。。

3、抽查电梯保养记录，维保时间：2025.1.8，维保项目：机房、滑轮间环境；手动紧急装置；编码器、限速器、导靴上油杯等内容，维保情况：已完成，维保人员：邓永春等，维保单位：上海莱普电梯工程有限公司。

4、抽查消防维保记录：维保时间：2025.7.7，项目名称：消防主机配电、报警控制器、报警装置、消防水箱、室外消火栓、报警阀组、风机、送风口等内容，保养状态：正常，测试人：谢某，消防安全管理人员：平某。

关键过程/特殊过程：物业管理服务过程

1、公司编制了《物业服务管理规范》、《与顾客有关的过程控制程序》等对公司的物业服务过程进行了控制。

2、技术要求：按顾客要求、技术标准进行物业服务。

3、使用适宜的设备：电脑和办公设备、物业服务设备等。

4、人员资格鉴定：岗位工作人员经过相关培训和考核，具备上岗资质。

5、过程方法鉴定：全过程中岗位工作人员能够按照物业服务规范和程序进行操作。

查物业服务过程确认记录：时间：2024年12月2日

确认内容：人员经过培训，能达到物业服务要求；制定物业服务规范及工作程序。确认结论：满足要求

确认人：高国荣、王珏华、樊崇彦

物业管理过程基本能满足要求。

工程部：

经部门经理介绍工程管理部主要负责客户日常设备设施相关的维护保养。

查现场提供有《接待保修客户情况记录表》



抽查：

日期：6.4，报修事务内容：6号楼一层南走道一路灯有故障跳电了，接报人：郁天宇，报修人：陈永辉，跟进过程及结果：已修复，回访时间：6.4，回访人：郁天宇。

日期：6.9，报修事务内容：5层老板店铺里跳电，6层厕所门四门吸坏了，一层后门草坪灯不亮了。一层旋转门跳电了，接报人：张姣，报修人：陈永辉，跟进过程及结果：已修复，回访时间：6.9，回访人：张姣。

日期：6.11，报修事务内容：6号楼B2层和B1层在流水，修楼水管。接报人：张姣，报修人：陈永辉，跟进过程及结果：已修复，回访时间：6.11，回访人：张姣。

步行大约5分钟，到静安大融城物业现场，各岗位均编制了岗位职责，均经过了上岗培训，合格上岗。

现场查看客户报修6#楼东楼梯顶安全出口脱落，维修师傅陈某正在进行维修工作，使用工具：螺丝刀，电锤等。现场有安全警示标志，显示正在维修，危险生人勿近。经过约半小时后维修完成，填写了维修记录表。接报人张姣进行了复检，确认后拍照发业主确认。随后张姣进行了回访，客户表示服务满意。

生产和服务提供的控制过程基本能满足要求。

查，公司制定了标识管理标准，通过对物业设施和物业服务的标识，方便业主识别。物业管理的标识有：

楼宇标识（楼宇分布标识、幢号、单元、门牌等）、道路标识、机动车的限制标识、停车位等标识、安全警示标识、消防设施标识和消防用物品标识、设备标识、供配电、给水系统标识等。

对于现场的异常情况，公司规定了异常标识的要求，比如：故障维修中、暂停使用、路面异常标识桶、警戒线等。

公司目前保管的顾客或外部供方的财产主要为顾客及或外部供方的信息，公司对顾客或外部供方财产进行了专人登记管理，所有合同、信息均采用电子、纸质等形式进行专人存档保管，责任部门作好保密工作，确保不外泄。组织要求相关人员严格保守商业信息秘密，不得对外透露。

经与部门负责人沟通了解，目前为止，组织对顾客及外部供方财产的控制执行情况良好，未发生过顾客及外部供方财产泄露和外泄的情况。现场查看，顾客财产管理基本受控。

查，公司文件，对产品的防护进行了要求。

公司管理制度规定了物业相关财产、物品的防护要求。公司策划了保洁过程的防护要求，规定了保洁的工具、清洁剂的使用要求，操作要求，主要防护过程有：电梯的防护、地面、玻璃、公共设施的防护要求等。

对业主的所有设施也派专人进行了定期的检查维护，以保证小区设施的正常使用。据现场观察，设施及物品防护符合要求。

产品防护基本符合要求。

公司明确服务相关交付后活动的安排及管控要求，包括满足以下各项内容要求。如：

- a) 法律法规要求；
- b) 与服务相关的潜在不期望的后果；
- c) 其服务的性质、用途；
- d) 顾客要求；
- e) 顾客反馈。

此外，也包括：交付后活动可能含的担保条款所规定的相关活动，诸如合同规定的服务保证、售后服务、客户服务验收发现产品问题的处理等。

现场查相关记录及与负责人沟通得知，组织的：

- 1) 物业管理服务：负责人介绍，公司的物业管理服务主要涉及车辆管理、维护保养、保洁服务等通过



组织人力进行服务。

2) 交付的地点及验收：每年有针对甲方人员顾客满意度调查表，由甲方对公司的各项服务指标进行评分后签字。

提供有 2025 年 4 月《顾客满意度调查表》调查表共 1 份 一调查内容包括：您对区域安全的满意度、服务人员的仪容、服装、服务人员的举止、行为规范、绿化是否及时清理、修剪、区域内的清洁是否及时到位等。

一统计分析结果顾客满意度：96 分（达到公司质量目标）

4) 售后服务：对甲方或者业主提出的问题及时处理解决。负责人介绍，自体系建立以来，未有客户的投诉或服务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：已基本满足交付后活动的要求。

查，公司对产品实现过程的更改策划了管理要求。主要包括：合同更改、产品信息更改等。

现场查，公司对于更改生产信息的管理，均为重新发放生产计划，并回收作废的计划单。

查，对于合同信息等更改，必须经过评审，确认能满足要求后方可进行签订，具体按文件管理要求。

查，近期暂无合同、信息变更的情况。

公司为验证服务的要求是否得到满足对需实施监视和检验的阶段、过程、项目及记录等予以规定，公司明确对各阶段产品和服务的放行均须实施必要的记录并保留。详见如下输入、过程及输出检验证据抽样。

一、查采购产品质量管理：

查：《进货检验记录表》

来料名称：挂锁、海绵双面胶带、强力双面胶带等

供方：上海琛志机电设备有限公司

检验项目：外观、数量、检验报告等

抽检数量：全检

结果：合格

检验：杨海亮

查：《进货检验记录表》

来料名称：垃圾袋、洗手液、抽纸盒等

供方：上海琛志机电设备有限公司

检验项目：规格型号、外观、数量、检验报告等

抽检数量：全检

结果：合格

检验：杨海亮

查：《进货检验记录表》

来料名称：垃圾袋、擦手纸

供方：上海琛志机电设备有限公司

检验项目：规格型号、外观、数量、检验报告等

抽检数量：全检

结果：合格

检验：杨海亮

二、查过程服务质量管理

公司根据法律法规和《管理制度》的要求在各关键服务工序均设置了检验控制点，由专职人员及业主等负责检验及验收，验收标准执行合同约定及《质量标准》。服务过程中的记录见 8.5.1



三、查售后服务质量管理

公司对物业管理服务进行了满意度回馈：

查：上海融光寰芑企业管理有限公司

时间：2025.4.23

评价内容：您对区域安全的满意度、服务人员的仪容、服装、服务人员的举止、行为规范、绿化是否及时清理、修剪、区域内的清洁是否及时到位。

评价得分：96分；

以上验证基本符合标准的要求。

公司编制了《与顾客有关过程控制程序》，规定了监测、获取和利用顾客满意信息的方法。包括问卷调查，直接沟通、数据分析等。

公司主要通过日常口头交流、电话回访、定期发放《顾客满意度调查表》等形式来收集了解顾客是否满意的信息。提供有《顾客满意度调查表》2025年4月的调查表共1份，回收1份，调查顾客单位为：上海融光寰芑企业管理有限公司。

调查内容包括：您对区域安全的满意度、服务人员的仪容、服装、服务人员的举止、行为规范、绿化是否及时清理、修剪、区域内的清洁是否及时到位。

调查表显示但对质量、交期及服务态度等项顾客均较为满意。

统计分析结果：96分（已实现既定目标）。

公司负责人讲：通过本次对顾客进行满意度调查，从统计结果可以看出，顾客对公司的综合能力还有待提高，在今后将加强员工各方面的能力培训，努力将不足之处改进。公司现目前没有发生客户流失的现象。

有《环境和职业健康安全绩效监测程序》和管理文件。

查公司环境安全运行检查记录表：

管理制度规定公司每月由物业部组织人员对公司办公场所的环境安全卫生方面进行点检。

环境点检内容包括：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内容。抽2025.2.28环境安全卫生点检表，检查结论：符合要求。检查人：王珏华。

安全点检内容包括：安全规范培训、岗位人员安全职责和能力、电器使用情况、是否发生安全事故、防火设施、电线电缆、安全防护设施等内容。抽2025.2.28环境安全卫生点检表，检查结论：符合要求。检查人：王珏华。

抽查办公区灭火器检查记录：

公司管理制度要求每月对灭火器进行检查。

检查内容包括：检查气压是否在正常范围内、检查是否在有效期内、消防通道是否畅通等内容。抽2025.3.31灭火器点检表，检查结论：符合要求。检查人：王珏华。

查职工健康体检报告，提供职业体检报告。详见附件。

抽，体检报告。

姓名：周闯，健康体检，检测单位：上海爱康国宾一品门诊部，检查日期：2025.2.10

姓名：夏斌琨，健康体检，检测单位：上海爱康国宾一品门诊部，检查日期：2025.1.9

姓名：钱舟衍，健康体检，检测单位：上海爱康国宾一品门诊部，检查日期：2025.1.18

无异常情况。

自体系建立以来没有发生过安全事故。

监测设备：公司暂无环境、职业健康安全监测设备。

有《合规性义务履程序》，规定明确基本合理。物业部组织对公司环境安全健康管理活动，遵守相



关法律法规和其他要求情况进行评价，评价结果符合相关法律法规和其他要求，无违法违规情况并保持有合规性评价记录。

查，合规性及合规义务履行情况评价报告。

一、评价目的

本公司针对公司体系范围涉及的相关环境、职业健康安全管理体系活动建立的环境管理体系对法律法规和其他要求遵循情况的评价分析。

二、评价范围

公司管理体系涉及物业管理服务管理活动范围相关管理活动中涉及的环境、职业健康安全因素。

三、评价依据

GB/T24001-2016、GB/T 45001-2020

公司环境、职业健康安全管理体系文件

相关法律法规和其他要求

四、评价组成员 组长：高国荣，成员：王珏华、汪逸萍、樊崇彦

五、评价时间 2025. 3. 20

六、评价过程综述

1、固体废物排放：存在有办公和生活垃圾的废弃，适用的法律法规有《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市生活垃圾管理办法》等。物业部制定了相应的管理制度，垃圾的运输和处置由市政环卫负责，废料回收利用。涉及的环境因素判定为符合和基本符合要求。

2、危险废弃物的处置：复印机碳粉盒的废弃、色带墨盒的废弃、旧日光灯管的废弃、过程中产生的废弃物，适用的法律法规有《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市生活垃圾管理办法》。物业部制定了固废管理制度，回收的旧日光灯管、废电池集中给有资质的处置单位进行处置。电脑、复印机耗材由供应商负责回收，涉及的环境因素判定为符合要求和基本符合要求。

3 能源的使用和消耗：存在有电力消耗、水的消耗等 2 项环境因素。适用的法律法规有《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国清洁生产促进法》。物业部对水电及的使用制定了管理制度，教育职工节约水电，对办公用品实行定额发放。汽车燃油由物业部统一管理，涉及环境因素判定都符合要求。

4 紧急情况和事件：存在有火灾等环境因素。物业部制定了应急预案。环境、职业健康安全因素判定为符合要求。

5、废水：存在有生活废水，适用的法律法规为《中华人民共和国水污染防治法》、《水土保持法》。排放的废水符合排放标准，没有受到相关的处罚。涉及的环境因素判定为符合要求。

七、环境、职业健康安全管理体系实施情况报告

通过以上分析，公司各部门都能有效控制相关环境因素及危险源，目标指标情况较好，管理措施有效。

八、评价结论

各部门都能够有效遵循法律法规，未发生过环境扰民事件，未有其它单位和个人等相关方投诉，无环境污染事件发生，未发生人身伤亡事故，未发生火灾事故。各部门的环境、职业健康行为基本符合相关法律法规、要求。

评价：王珏华、汪逸萍、樊崇彦

批准：高国荣

日期：2025. 3. 20

评价过程符合要求。

查产品生命周期的环境管控：公司从物业服务和办公设备及用品采购时已考虑了环保性，服务过程中，严格按照环保等管理制度实施，控制好办公用品和劳保用品的用量，避免浪费，生命周期终了时回收再利用物品分类存放。

组织制定了环境、职业健康安全运行相关的控制程序及相应的控制准则，如废弃物排放控制、相关方环境安全管理办法、消防管理制度、火灾预防应急准备和响应管理等过程的运行准则。

根据过程的运行准则，组织实施资源浪费控制、火灾预防等过程的控制，职业健康安全事故防范等过程的控制，避免和减少了环境职业健康安全的损失。

消防设施检查、火灾预防运行检查、安全环境检查等关键运行控制信息的证据都以记录或文件的方式



保留。

部门识别的重要环境因素：1) 潜在火灾；2) 固废排放。部门识别的不可接受风险源：1) 潜在火灾；2) 触电；3) 交通意外伤害。

抽查组织的环境运行的策划与控制实施：

潜在火灾：1) 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；2) 建立健全消防制度，配置消防器材；3) 定期对消防器材、消防设施、进行检查，发现隐患及时整改；4) 由物业部组织消防演练。

固废的排放：1. 购置分类箱，划分存放区域。2. 可回收类统一分类收集处理。3. 不可回收类（生活垃圾）统一收集分类由市政环卫处理。4. 打印机废硒鼓、旧电池报废的应急灯、对讲机等危险废物统一供方回收处理。5. 服务过程中产生的固体垃圾全部交由客户方处理。

抽查组织的职业健康安全运行控制状况：

潜在火灾：1. 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。2. 建立健全消防制度，配置消防器材。3. 定期对消防器材、消防设施、进行检查，发现隐患及时整改。4. 由物业部组织消防演练。

触电：1. 做好工作现场的线路检查工作。2. 做好现场设备的安全使用检查工作。3. 及时更换漏电的设备、插座、开关等。

4. 执行安全相关规章制度。

交通意外伤害：1. 加强安全教育宣传。2. 加强人员和机动车辆操作培训。

公司按月为员工办理了法规要求的各种保险，未发生欠缴情况。员工工资、补贴亦未发生拖欠现象。提供《社会保险费缴费记录》，证明为员工缴纳社会保险。提供缴纳工伤保险/基本医疗保险/失业保险的缴费凭证。

在现场查看：

触电风险管理：

现场查看，公司规定了安全供电的管理要求，所有电路维修必须电工进行处理，公司定期对项目范围的配电房、电路等进行安全检查，发现问题及时进行处理。同时公司对保洁、绿化过程的用电安全管理进行了培训。

现场查看，该项目范围内的电器、电线、配电设施完好，设置规范，无不合规情况。

火灾伤害预防：

现场了解：公司制订了火灾预防管理规定、应急管理规定。每个楼层、及公共场所均设置了消防栓、灭火器、消防通道、楼梯、消防报警器、应急疏散指示灯等。

查，物业部员工定期参加消防、应急、逃生培训和演习。

现场查看，办公室内消防逃生通道畅通，办公室设置了喷淋装置，消火栓。

现场查看公共区域、配电房、保安室，火灾伤害预防管理基本符合要求。

对于异常高空保洁，公司规定了保洁方法和管理要求，要求必须使用安全带，截止目前，公司暂无高空保洁操作，主要通过使用长杆进行天花板清洁等。

在楼道和道路易滑处张贴安全警示标志，防止摔倒造成伤害。

公司定期组织服务人员进行工作培训，经培训合格后上岗就业。

现场查看，保安站岗处设有保安厅，室外站岗有遮阳伞，保洁人员均佩戴有口罩、手套等劳保用具，并设有员工休息室。

查看职业防护：

公司认证范围为物业管理服务，经负责人介绍公司服务过程职业病危害因素较小。现场查看办公工作环境好，夏、冬季采用空调调节温度。

对相关方施加影响：



组织对进入场所内的供方送货员、访客，视情况由安保人员或受访人提醒、签定安全协议等方式，告知相关遵守相应的运行准则，以防止外来人员受到人身伤害或职业健康安危害。

运行的策划与控制，基本符合。

查：《应急准备和响应程序》、《触电事故应急预案》、《火灾事故应急预案》等。

查：消防演练实况记录：公司相关人员参加了 2025. 4. 25 由物业部组织的火灾消防演练。

查，现场能提供以上演练记录及演练效果评估报告。通过演练，使每个员工都能了解在公司和业务范围内的潜在事故和危险，提高安全意识和自我保护意识，为使消防小组成员在事故发生时快速准确的做出响应，以减少和预防由此造成的环境影响、疾病和人身伤害。根据文件要求，进行消防演练。

查应急准备：办公区域配置有消火栓、灭火器等，现场检查有效。

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

编制了《内部审核管理程序》、《管理评审程序》等，符合标准和企业实际，经调阅相关记录确认，企业已经在2025. 05. 14-15和2025.06.06，分别策划和实施了完整内部审核和管理评审。内部审核发现的不符合项和管理评审提出改进措施，目前内部不符合项已经有效整改并验证关闭。

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

公司明确各类、各阶段的不合格的控制管控要求，包括输入阶段、过程监视和测量阶段、输出阶段的不合格之识别、确定、标识、处置措施等，详见《不合格输出控制程序》

公司明确并实施处置不合格输出的途径，并实施对不合格的处置方法选择、采取措施的程度取决于不合格的性质及其对产品和服务的影响程度。

公司明确并实施对适用于纠正的不合格输出，在进行纠正之后须实施再验证。

公司明确并实施不合格处置后须保留相关的记录。

查，公司每周对公司的物业服务进行综合检查，发现不符合提出整改要求，同时跟踪验证。

查 2025. 1. 27 检查发现垃圾桶旁边有堆放的大型垃圾没人处理，不合格，公司针对不合格提出整改要求，并有跟踪验证。

验证人：王珏华

公司不合格处理基本受控。

2) 纠正/纠正措施有效性评价：

公司制定系列程序文件《管理评审程序》、《不合格输出控制程序》及《内部审核程序》等，对持续改进的过程予以规定，以实现职业健康安全管理体系及产品符合性的持续改进。持续改进的过程包含持续改进的提出、立项、不合格的原因的分析、纠正措施的确定、跟踪和评价及负责部门和人员职责等。

提供有改进、纠正和预防措施实施情况一览表。

公司通过方针、目标的达成分析、内部审核结果、数据资料统计分析、纠正和预防措施和管理评审等方式，以推动职业健康安全管理体系的持续改进。

公司主要按策划的管理手册、程序文件等实施运行，主要采用内审、管理评审、数据分析、纠正和预防措施、方针和目标等来实现对职业健康安全管理体系的改进，另外主要通过日常工作中发现的问题及时予以调整解决来实现。

3) 投诉的接受和处理情况：



无

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，关注特种特备）：**

现场查看，组织按管理体系需求配置了充足的人员、设施、设备等资源，并建立维持了物业管理服务运行环境，可以维持管理体系的正常运行。

现场核对，公司现有人员 37 人。

现经营场所为上海融光寰芄企业管理有限公司无偿提供，房屋坐落于上海市静安区沪太路 1111 弄 10 号 3 层 L311 室，办公区域面积约 300 平方米。用于该公司日常办公、经营用途。

办公、服务设备：电脑、打印机、办公桌椅、保洁工具（手推式洗地机、垃圾桶、扫帚、拖把）、绿化工具（手推式洗地机、垃圾桶、扫帚、拖把、绿化剪、割草机等）等。

监视和测量资源：无。采取以顾客验收为依据，进行核验，最终服务质量由顾客确认，暂未配置检测设备。

特种设备：无。

环境职业健康安全设备设施：消火栓、灭火器、垃圾桶等。灭火器放置于办公场所公共区域。

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

询问物业部负责人，服务现场由现场管理人员负责安全管理和现场服务质量管理，工作环境基本受控。基础设施和工作环境能满足要求。

2) 人员及能力、意识：

公司确定了从事的工作影响质量、环境、职业健康安全管理体系绩效和有效性且在公司控制范围内的人员所必要的的能力，这些能力主要是基于适当的教育、培训或经历等。

公司对每个从事影响产品符合性要求及从事的工作影响质量、环境、职业健康安全管理体系绩效和有效性的工作人员的能力进行识别，制定培训制度、有计划有目的、系统地提供培训以满足这些需求。

适用时，采取措施（包括：培训、辅导、重新分配工作或招聘具有能力的人员）获得所需的能力，并评价措施的有效性。保留适当的形成文件的信息，作为人员能力的证据。

查见 2024.12.2 员工能力评定表，对各岗人员的教育、培训、技能、经验、环保、健康与安全等方面进行了评审，评定结果均为：能胜任本职工作。

同时经沟通了解到，人员应聘时依据岗位职责和任职要求进行人员能力评定，符合岗位职责和任职要求的方可录用，任职后进行教育培训和试用期试用并合格后上岗。

查见 2024.12-2025.12 年度培训计划，培训计划共 13 次，已完成的培训记录 7 次。

1) 培训时间 2025 年 3 月 27 日 培训地点 会议室

培训对象 内审员 授课人 外聘咨询老师

培训方式 面授 组织部门或单位 物业部

培训内容摘要 QES 内审核知识、审核技巧知识。

培训签到：王珏华、汪逸萍、樊崇彦

考核结果：

通过现场讨论及回答提问，参加培训人员对所学知识基本能够熟练掌握，考核基本均能通。

考核人：外聘咨询老师 2025 年 3 月 27 日

有效性评价：通过学习培训，现场讨论回答提问，学员能够基本掌握课程内容。培训达到预期效果，培训有效。

评价人：外聘咨询老师 2025 年 3 月 27 日



2) 培训时间 2025年5月29日 培训地点 会议室

培训对象 骨干人员 授课人 王珏华

培训方式 面授 组织部门或单位 物业部

培训内容摘要 危险源识别评价

培训签到：汪逸萍、戴永祥、李凤宇、华炫皓、阳平、康程建、徐震宇、张富、蒙宗健、陈海波、夏斌琨

考核结果：通过现场讨论及回答提问，参加培训人员对所学知识基本能够熟练掌握，考核基本均能通过。

考核人：王珏华 2025年5月29日

有效性评价：通过学习培训，现场讨论回答提问，学员能够基本掌握课程内容。培训达到预期效果，培训有效。

评价人：王珏华 2025年5月29日

再抽 2025.01.21 宣贯公司的方针和目标、2025.2.28QES 相关法律法规均有符合性评价记录，符合要求。

提供特种设备作业人员相关作业证：

姓名：周闯，消防设施操作员，证书编号：1803000141460179，颁发日期：2018.4.17

姓名：华炫皓，消防设施操作员，证书编号：2536003028408274，颁发日期：2025.2.1

姓名：戴永祥，消防设施操作员，证书编号：1603000330490042，颁发日期：2016.11.25

姓名：张双文，特种作业操作证，证书编号：J610327*****4119，有效期：2027-06-20

姓名：王二东，特种作业操作证，证书编号：T341226198705064099，有效期：2028-05-21

姓名：陈永辉，特种作业操作证，证书编号：T320626196907143017，有效期：2027-04-29

审核现场与内审员沟通，公司内审属于公司聘请外部咨询老师指导公司开展的内审工作，内审员对内审的流程了解不够透彻，同时对 GB/T 19001、GB/T 24001、GB/T 45001 标准内审条款的审核要求不能回答清楚，公司内审员对内审知识比较欠缺。不符合。

3) 信息沟通：

部门负责人清楚公司及各部门与质量、环境、职业健康安全管理体系相关的内部沟通和外部信息交流的项目、内容等。如：公布、公开质量、环境、职业健康安全方针和质量、环境、职业健康安全目标、与客户、外部供方等相关产品和服务的沟通等。

相关方的沟通主要体现在和顾客的沟通方面，经常性的对顾客进行走访，了解顾客的意见。

售前：走访用户、电话沟通、了解相关信息等，与顾客签订合同或订单，或接受顾客口头订单。

售中：组织供方按期交付，解决用户对进度、质量、服务要求等关切问题；

售后：与客户保持密切沟通，不定期回访用户，并对顾客反馈问题解答。针对存在的问题及时进行处理。定期发放顾客满意度调查，了解顾客满意或不满意的信息，并积极应对，确保顾客满意。

对顾客一般提出的问题，由售后人员负责解决，或公司派人到现场去查看。

自体系运行以来，没有发生严重的顾客投诉事件。

4) 文件化信息的管理：

公司的质量、环境、职业健康安全管理体系文件，包括：

一级文件：管理手册；二级文件：程序文件；三级文件：管理规定或制度；四级文件：表格和检查表。

此外，外来文件即外部提供的文件，包括规格标准、与产品质量有关的企业标准。通常属于第三级文件，并得到及时识别和分发控制。

经查：公司提供的各级体系文件总体满足标准的要求和确保管理体系有效性的需要。

抽查 3-5 个体系文件如：管理手册、程序文件、岗位说明书等均有适当的标识和说明、相对固定的格式、纸质和电子档为载体、文件发布前均得到评审和批准，从而确保了适宜性和充分性；记录得到确认等。



现场抽见《管理手册》文件编号：SHOH-SC-2024 版次：A/1 2024年12月2日发布

抽见文件《程序文件》文件编号：SHOH-CX-2024 版次：A/0 2024年12月2日发布

以上文件均有编审批，发布实施日期及发放编号、受控状态。

使用文件的现场抽查确认，未发现不适宜或缺失的文件。

公司对重要的文件信息通过权限控制分发或禁止复印外传等予以保密。

现场确认：各级文件的分发、访问、检索和使用、存储和防护等均符合规定要求。

查，程序文件：公司编制了《文件信息管理程序》，规定了体系文件的编制、审核、批准、受控、使用、报废等要求。查见：程序文件有33个，查：《受控文件清单》里面包括：管理手册、程序文件、岗位说明书、三级文件汇编等。

查见：《文件发放、回收记录》程序文件、管理手册、三级文件汇编等行了发放；有文件编号、分发号，版本，部门签收等内容，暂无回收记录发生。

可获得该文件的有效版本：《管理手册》现行版本为A/1版

以上文件字迹清楚，审批齐全，受控标识完整，保存完好，易于识别。

查《外来文件清单》，里面包括法律法规：GB/T 20299.3-2006 建筑及居住区数字化技术应用 第3部分：物业管理、GB/T 20647.9-2006 社区服务指南 第9部分：物业服务、XF 1283-2015 住宅物业消防安全管理、GB/T 45700-2025 物业管理术语、GB/T 45698-2025 物业服务客户满意度测评、DB31/T 1210-2020 非居住物业管理服务规范、DB31/T 1375-2022 办公楼物业企业安全生产管理实施指南等标准。

查见《质量记录清单》，规定了保存期以及保存的部门。现场查见，对记录的保存不够规范，已现场口头提出。

管理体系运行至今对《管理手册》及《程序文件》更改和作废，在《文件信息管理程序》中对如发生以上情况均有明确规定。查看管理手册的更改：管理手册A/0变更为A/1，变更内容：1) 外包过程：保洁服务、保安服务、消防维保、电梯维保。并在手册变更页进行备注。修改日期：2025.7.24。符合标准要求。

四、被认证方的基本信息暨认证范围的表述

E:物业管理服务所涉及场所的相关环境管理活动

Q:物业管理服务

O:物业管理服务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，光控安石物业管理（上海）有限公司静安分公司的

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 type="checkbox"/> 达到	<input checked="" 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

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：杨建冬

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予以配合。

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。