



项目编号：11167-2025-QEO

管理体系审核报告

（第二阶段）



组织名称：重庆贤内助企业管理服务有限公司

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）： 胡帅

审核组员（签字）： 杨珍全

报告日期： 2025 年 09 月 18 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：胡帅

组员：杨珍全



受审核方名称：重庆贤内助企业管理服务有限公司

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 | 胡帅 | 组长 | E: 审核员 Q: 审核员 O: 审核员 | 2024-N1EMS-1341707 2024-N1QMS-1341707 2024-N1OHSMS-1341707 | E: 35.04.02, 35.15.00 Q: 35.04.02, 35.15.00 O: 35.04.02, 35.15.00 |
| B | 杨珍全 | 组员 | E: 审核员 Q: 审核员 O: 审核员 | 2024-N1EMS-3230067 2024-N1QMS-3230067 2024-N1OHSMS-3230067 | E: 35.04.02, 35.15.00 Q: 35.04.02, 35.15.00 O: 35.04.02, 35.15.00 |

其他人员

| 序号 | 姓名 | 审核中的作用 | 来自 |
|----|----------------|--------|------|
| 1 | 林雪、丁露、杜祥瑞、张明春等 | 向导 | 受审核方 |
| 2 | 无 | 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：；

d) 相关的法律法规：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益法》《重庆市物业管理办法》《物业管理条例》《物业服务收费管理办法》《中华人民共和国市



场主体登记管理条例》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：《重庆市物业管理办法》《物业管理条例》《物业服务收费管理办法》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》GB/T 15624-2011服务标准化工作指南、GB/T 42994-2023 管理咨询服务指南 项目管理、GB/T 42493-2023 管理咨询服务指南、SB/T 11222-2018管理咨询服务规范等国家和地方有关法律法规、行业规范与标准等。

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：2025年09月17日上午至2025年09月18日下午实施审核。

审核覆盖时期：自2025年04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）：

E:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）所涉及场所的相关环境管理活动

Q:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）

O:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）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：重庆市巴南区界石镇石桂大道16号3幢3-1

办公地址：重庆市巴南区界石镇石桂大道16号2号楼4楼

经营地址：重庆市巴南区界石镇石桂大道16号2号楼4楼

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：惠金酒店物业管理；项目地址：巴南区界石镇数码产业园B区；

项目服务时间：2025年03月01日-2025年12月31日

1.5.4 一阶段审核情况：

于2025年09月16日09:00至2025年09月16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：

服务过程的控制、合同评审及供方管理、内部审核、管理评审、法律法规的识别、合规性评价、环境因素和危险源的识别与评价、环境及职业健康安全运行控制情况、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）：



4) 范围内产品/服务及流程:

1、物业管理服务流程:

签订合同—确定物业管理服务区域—安排物业管理服务人员—分配物业管理区域—进行物业管理服务。

1) 巡逻岗操作流程:

巡逻班长各岗位巡查—每个巡逻点两小时一次（对建筑本体、公共设施、安全通道、消防设施等巡视）—仔细发现和消除各种隐患—填写巡楼记录

2) 门岗操作流程:

询问来访人员事由—与甲方确认来访人员—来访人员填写登记—发放出入证

3) 保洁服务流程图:

公共区域清洁：清洁工具的配置→清扫→湿拖→垃圾清运→整理工具→检查→整改→复检

2、企业管理咨询（产业孵化管理）服务流程:

签订合同—需求分析—项目筛选—资源配置—企业入驻

确认过程：服务过程。

关键过程：服务过程。

外包过程：图文打印、设备维修。

三、组织的管理体系运行情况及其有效性评价

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。

企业确定了与质量、环境、职业健康安全管理体系有关的相关方，并确定了这些相关方的需求和期望。对相关方和需求进行管理。

企业在策划质量、环境、职业健康安全管理体系时，确定需要应对的风险和机遇，以确保质量环境职业健康安全管理体系能够实现其预期结果，增强有利影响，预防或减少不利影响，实现改进。

最高管理者在确定的管理体系范围内建立、实施并保持了质量、环境和职业健康安全方针。质量、环境及职业健康安全方针：“客户至上，精诚服务；服务顾客，持续改进；保障健康，杜绝事故；遵纪守法，预防污染”。管理方针包含在管理手册中，符合标准要求。经总经理批准，与管理手册一起发布实施。为了适应组织宗旨和不断变化的内、外部环境，在每年管理评审会议上对管理方针的持续适宜性进行评审。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质量、环境和职业健康安全目标。

查《管理目标统计表》2025年4月-2025年8月对目标进行考核：

| 管理目标 | 统计方法 | 频次 | 达成情况（2025年4-8月） |
|----------------|-----------------------|----|-----------------|
| 顾客满意度≥90分 | 顾客满意总分数/总调查客户数 | 年 | 96分（7月） |
| 顾客反馈处理及时率 100% | 顾客反馈处理及时数/顾客反馈总数*100% | 月 | 100% |



| | | | |
|---------------|------------------------|---|------|
| 火灾事故为零 | 统计火灾事故次数 | 月 | 0 |
| 垃圾分类处理率 100% | 统计垃圾分类处理数/垃圾分类要求数*100% | 月 | 100% |
| 年度重大环境安全事故为零 | 统计重大环境安全事故 | 月 | 0 |
| 无与工作相关的重大疾病发生 | 统计与工作有关的重大疾病次数 | 月 | 0 |

管理目标在《管理手册》中进行了规定并已形成了文件，组织对目标进行了分解及考核，达到了既定目标。抽查环境、职业健康安全目标管理方案，针对所有环境因素和危险源等制订管理措施，有重要环境因素和重大职业健康安全、管理目标、管理方案、完成日期、预计投资、责任部门等。

自 2025 年 4 月以来，质量、环境、安全目标和管理方案持续进行中。再抽查其他管理方案，内容类似，符合要求。

企业规定了因自身、顾客或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。依照质量、环境和职业健康安全标准，结合实际情况，围绕方针、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。暂无体系变更情况。

企业为了确保获得合格产品和服务，确定了运行所需的知识。从内部来源获取的有：操作人员以往多年的工作经验，特别是现场服务作业人员的操作技能；管理层的管理经验等。外部来源获取有：顾客提供的产品信息；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、环境和职业健康安全管理体系标准及相关知识的再培训、招聘有技能的技术人员等方式对确定的知识及时更新。

公司编制《环境因素识别与评价控制程序》、《危险源辨识及风险评价控制程序》，符合实际和标准要求。查《重要环境因素清单》重要环境因素有：1) 1) 潜在火灾；2) 固体废弃物排放等。查《重大职业健康安全清单》，包括：1) 火灾；2) 触电；3) 中暑；4) 摔伤；。环境因素和危险源识别充分适宜和合理。

公司编制了《法律法规识别及合规性评价控制程序》等，符合标准和企业实际。识别和收集法律法规和标准有：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益法》《重庆市物业管理办法》《物业管理条例》《物业服务收费管理办法》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》GB/T 15624-2011服务标准化工作指南、GB/T 42994-2023 管理咨询服务指南 项目管理、GB/T 42493-2023管理咨询服务指南、SB/T 11222-2018管理咨询服务规范等。均有有效版本，符合要求。
一阶段不符合的验证：无。

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

产品实现的过程和活动的管理控制情况：

为产品实现过程策划了工艺流程—提供的工艺流程图与观察到的符合。

严格按照要求进行了合同评审以确保能满足客户需求。

公司提供的物业管理服务对象主要为酒店、园区等，目前物业服务顾客主要为惠金酒店，位于巴南区界石镇数码产业园B区，服务面积约2000平方米，现场服务人员6人，主要服务为安保、保洁。提供的企业管理咨询（产业孵化管理）服务对象主要为入驻企业孵化管理以及为客户办理公司注销、公司减资等，主要服务对象为重庆欣巴智双创基地入驻企业以及有注销、减资等需求的企业。



对供方/外包方进行了评价确保采购的商品满足服务需求，提供渝中区麦佳清洁用品经营部、巴南区坤鸿五金商行、巴南区启航电脑经营部等供应商/外包方的评价记录，对供应商/外包方管理有效。

对全体人员进行了体系文件培训、技能培训；配备相应的基础设施、人员、场地，经观察满足服务实现需求。物业中心根据合同内容提供相应的服务，客户通过不定期对服务场地清洁及安保情况进行抽查，提出问题及时整改。产业园区根据服务合同将服务成果交付顾客，顾客通过网络查阅和交付成果进行验收，交付符合要求。

公司的关键过程为服务过程，确认过程：服务过程，也是特殊过程。提供的物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）严格按照国家法律、法规和技术服务规范进行，重点控制服务项目合同的合法性和合同评审，项目资料完整性、有效性等。

重要审核点的监测和绩效：

质量、环境、职业健康安全管理体系的建立运行情况：提供了文件化的管理体系-管理手册、程序文件、管理制度、作业文件、记录清单，自发布实施运行至今，基本符合标准的要求。建立运行的管理体系基本顺畅、有效。符合要求。

质量、环境、职业健康安全目标的建立、分解、考核：提供了文件化可分解的目标、指标，已分解到各部门，经查建立的管理目标符合标准要求，在方针的框架下展开，按管理目标的重要性及要求分月度、年度考核，提供 2025 年 4 月至 2025 年 8 月考核结果，经查目标能完成。符合要求。

职责分配情况：提供的管理手册的职能分配表及职责权限部分规定了职能部门及岗位，分配了职责权限。经查职能分配覆盖了质量、环境、职业健康安全管理体系要求的职责。经现场沟通职责划分合理，可以支持质量、环境、职业健康安全管理体系运行。

资源配置：公司现有员工 80 人，实际参与物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）的人员为 25 人。本次认证范围覆盖人数为 25 人，提供有体系人数情况说明、员工花名册。公司经营地址位于重庆市巴南区界石镇石桂大道 16 号 2 号楼 4 楼，为租赁办公室，提供房屋租赁合同，租赁期限为 2025 年 1 月 10 日起至 2028 年 1 月 9 日。公司总办公面积：约 600 平方米左右，物业管理、企业管理咨询办公面积约 100 平方米。设置有 10 平方米左右的仓库，主要存储办公用品，劳保用品等。

物管服务设施设备：办公设备（电脑、打印机、复印机等）、保洁工具（吸尘器、扫地机、垃圾桶、扫帚、拖把、抹布、橡胶手套等）、安保工具（对讲机、巡更棒、钢叉、防爆盾等）等设备。

监视和测量设备：保洁、安保等物业管理服务质量验收、检查主要按感官进行检查。企业管理咨询（产业孵化管理）的服务质量和成果主要以顾客体验和政府部门的批复为主，暂未配置相应检测设备。组织定期向业主发放顾客满意度调查表，对服务质量进行监视、测量和分析。

环境职业健康安全设备设施：灭火器、垃圾桶等。

特种设备：无。

经现场审核配备的办公设备、人员、场地等满足该企业物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）服务需要。可以支持管理体系运行。符合要求。

公司主要服务流程如下：

1、物业管理服务流程：

签订合同—确定物业管理服务区域—安排物业管理服务人员—分配物业管理区域—进行物业管理服务。

巡逻岗操作流程：

巡逻班长各岗位巡查—每个巡逻点两小时一次（对建筑本体、公共设施、安全通道、消防设施等巡视）—仔细发现和消除各种隐患—填写巡楼记录

门岗操作流程：

询问来访人员事由——与甲方确认来访人员——来访人员填写登记——发放出入证



保洁服务流程图：

公共区域清洁：清洁工具的配置→清扫→湿拖→垃圾清运→整理工具→检查→整改→复检

2、企业管理咨询（产业孵化管理）服务流程：

签订合同——需求分析——项目筛选——资源配置——企业入驻

生产服务过程：

物业管理服务：审核员在惠金酒店物业管理服务现场查看，企业物业管理服务中巡逻岗、门岗、保洁岗服务过程中员工操作符合流程及客户要求，提供有秩序维护巡查制度、门岗值班制度等制度；提供有各岗位值班记录表、各岗位交接班记录表、保安巡逻签到记录表、消防栓灭火器点检表、环境维护巡视记录、消毒记录等工作记录。顾客对服务质量的考评方式：物业中心负责人及现场服务人员与惠金酒店管理人员共同组建有微信工作群，惠金酒店管理人员不定期对项目服务质量进行抽查，发现问题会在工作群里提出，项目负责人及时安排服务人员不符合进行整改。整改完成后通过拍摄照片或通知酒店管理人员现场进行复查。

企业管理咨询（产业孵化管理）服务：项目业务洽谈、方案设计、合同评审、人员培训、资源配置、成果交付等工序的员工操作符合要求，经询问对各过程环节的质量要求、交付进度要求均清楚，向顾客提供的服务在受控条件下提供，将服务成果交付顾客，顾客通过网络查阅和交付成果进行验收。

审核员在现场审核发现，提供有与重庆智创工坊科技有限公司、重庆孟湘凌企业咨询服务有限公司等签订企业管理咨询（产业孵化管理）服务合同、实施方案、人员培训、项目完成后企业增值税及附加税费申报表等资料。经询问项目主管及服务人员对服务要求、任务进度、环境和安全控制等均清楚，项目服务过程在受控条件下提供。

特殊过程的确认：按照标准识别的需要确认的过程为：服务过程，出示服务过程能力确认表。对人员能力、设施设备资源、作业规范策划、过程监控控制及记录文件填写等方面对该过程进行确认。确认结论：符合要求，确认人：丁露、张明春、杜祥瑞、王启健、熊红等 2025年4月21日

经过与公司领导沟通和现场审核发现：受审核方安全品质部负责负责范围服务的设计和开发。主要设计和开发人员张明春、熊红等，在相关行业从事设计和开发工作多年，能力满足公司服务设计和开的需要。公司自成立以来，专业从事物业管理和企业管理咨询服务，公司主要依据相关标准和顾客要求，进行方案设计相应的服务。在管理手册中明确了设计开发过程的控制要求，编制有《项目服务实现策划控制程序》以确保后续服务的提供。审核时提供了：重庆市惠金酒店有限公司物业管理（保安、保洁）、上河锦弘（重庆）云计算科技有限公司（公司减资）等项目个设计开发资料，以上项目方案设计的过程控制基本符合管理要求，公司的设计过程基本受控。

服务的监视和测量：1）对采购办公用品及服务项目所用清洁工具、劳保工具等对检验数量、规格型号、外观、合格证等进行验收；2）对外包方提供图文打印、设备维修服务按合同约定进行控制，查看入库及检验单有效。物业服务过程由服务人员日常巡查、顾客不定期对项目服务质量进行抽查以及物业中心负责人随机对服务现场检查，发现问题立即通知服务人员进行整改。提供有保洁工作检查表环境维护巡视记录、秩序巡查记录表等。对企业管理咨询（产业孵化管理）服务验收按与客户签订合同或技术协议进行，查近期完成上河锦弘（重庆）云计算科技有限公司（公司减资）、重庆诺优宠物医院有限公司（公司注销）、重庆孟湘凌企业咨询服务有限公司（产业孵化）等项目，均经顾客验收结论合格。

编制了《环境运行控制程序》《职业健康管理控制程序》《固体废弃物管理制度》《节能降耗管理制度》《劳动防护用品管理制度》《火灾应急预案》《中暑事故应急预案》《应急准备和响应控制程序》等，符合标准和企业实际。

公司主要业务为物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）。



公司确定的重要环境因素为：1）潜在火灾；2）固废排放等。

公司确定重大职业健康安全风险有：1）火灾、2）中暑、3）触电、4）摔伤等。

查公司环境和职业健康安全运行控制情况：

1、能源资源消耗：纸张，一般使用双面打印，废纸回收再利用。现场有水、电等使用的场所，均有节约资源、能源的宣导标语。未发现资源、能源过度消耗或浪费的情形。

2、固废处理：办公区域可回收不可回收垃圾分类统一存放，由行政人事部统一交由物业方处置。公共区域清扫垃圾分类收集存放到垃圾暂存点由甲方统一收集处理。在办公场所及物业服务现场查看，设置有分类垃圾桶，配置有烟头收集盒、废电池收集盒等，垃圾桶都在室内外固定点，垃圾桶标识明确并做好了分类。

3、废水排放：废水主要是生活废水及清洁废水，直接排入市政管网；

4、火灾触电控制：配置了消防栓、灭火器等，有效。消防通道畅通；选用合格安全电器，定期检查线路，以避免短路造成的火灾。电源开关采用漏电保护，一旦触电会自动跳闸，避免造成触电伤害。办公区禁烟禁火。组织消防培训及演练；配置足够的应急物资。

5、意外伤害（中暑、摔伤）等危险源管理措施：现场查看门岗和值班室内配备有反光背心，手电筒、巡更棒等防护用品。加强员工交通安全意识培训；避免户外高温时段作业，配备防暑物资，设立清凉休息点；高空作业必须审批并系安全带，设置警示区，定期检查护栏、阳台等危险区域。目前暂无高空作业。

在保洁工作中，要求员工远离高空坠落隐患点，设置安全警示标识。保安人员巡查时走人行道，不得横穿公路，夜班巡查时穿上反光背心，提醒过往车辆注意。

6、公司与员工签订劳动合同，按规定缴纳了五险含医疗、工伤、养老等，遵守劳动法等相关法律法规。据了解，自2025年4月至今未发生过环境和职业健康安全方面的事故事件。

公司环境和安全运行策划和控制基本满足要求。

组织策划了《环境、职业健康安全监测和测量控制程序》等，符合标准和企业实际情况。

抽查环境、职业健康目标和管理方案完成情况，环境职业健康安全目标和管理方案已经完成。

抽查2025年4月-8月质量、环境、职业健康安全目标分解考核情况，质量、环境、职业健康安全目标已经完成。

公司每月由行政人事部组织人员对公司环境安全运行方面、灭火器材方面进行检查，每季度对办公及服务现场进行消防安全检查；检查内容涉及：资源能源管理、固体废弃物管理、相关方管理、劳动保护管理、灭火器材点检、消防通道、疏散标识标牌等。查见2025年5月至8月份环境、安全运行控制检查记录表、灭火器9月点检表、2025年二季度消防安全季度防火检查记录表，结论均为合格，检查人丁露。内容符合规定要求。公司组织员工进行了健康体检，抽冯开、龚先进等员工体检报告，均无明显异常。

编制了《应急准备和响应控制程序》《火灾应急预案》等文件，符合标准和企业实际。行政人事部为应急准备与响应的主控部门。其他部门负责参与应急预案演练。每次演练前均对应急预案进行了培训。2025年6月6日举行消防演习，在演练之前对演习内容进行了通报、培训，演练结束后对应急预案进行了评价，通过演练员工的安全逃生意识有明显的改善和较大提高。使员工掌握了安全逃生的方式和路径。同时使员工掌握了灭火器材的使用。另查物业中心现场服务员工于2025年6月23日参加了由惠金酒店组织的消防应急演练。提供有演练记录及现场照片。

查应急准备：在公司配置有灭火器、消防栓、防暑药品、创可贴等。应急物资充分、完善。



编制了《法律法规识别及合规性评价控制程序》，符合标准和企业实际。抽查2025年7月1日法律法规和其他要求合规性评价情况，评价结果，各部门能够有效遵循法律法规进行运行，未发生过环境、职业健康安全扰民事件，未有其它单位和个人投诉，无环境、职业健康安全事件发生。评价人员：管理者代表，各部门负责人等。提供有《合规性评价报告》，有保持合规性评价的相关记录。

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

企业编制了《内部审核控制程序》，对内部审核方案进行了有效策划，规定了审核准则、范围、频次和方法等。在2025年7月18日按照策划时间间隔实施了内审，覆盖了所有部门及所有条款。查内审员能力，公司提供有内审员任命书和内审员培训记录。查看内审记录，内审员（杜祥瑞、王启健、张明春、丁露）有按审核计划实施开展各部门审核。经与内审员沟通内部审核实施开展情况，其对内审实施开展的基本流程、实施情况表述不清。内审能力有待进一步加强和提高。已开具不符合项报告，需改进。

审核员编制了《内审检查表》并按要求实施了检查，填写了检查记录。内审开出的不符合项，已由责任部门确认后写出了原因分析，提出了纠正和纠正措施，并实施了纠正和整改，内审员及时进行了跟踪验证和关闭。审核组组长宣布了《内审报告》，报告了审核结果，对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。按照标准要求保留了内部审核有关信息。内部审核过程真实有效。

企业编制了《管理评审控制程序》，规定了评审目的、时间、参加人员、评审内容、提交资料要求等，以确保其持续的适宜性、充分性和有效性，并与组织的战略方向一致，并在2025年8月12日进行管理评审。最高管理者主持会议，各部门负责人参加了会议。管理评审输入考虑并覆盖了标准等要求。管理评审输出形成了《管理评审报告》，管理评审结论：公司管理体系的持续的适宜、充分和有效的，并与公司战略方向保持一致。本次评审改进项有2项：1) 加强 ISO9001、ISO14001、ISO45001 标准培训；2) 加强对重要环境因素、重大职业健康安全风险的运行控制。查见管理评审持续改进计划表：加强对重要环境因素、重大职业健康安全风险的运行控制的改进实施完成时间为2025年底，目前正在实施中。查见管理评审改进培训记录表：由行政人事部组织于2025年8月15日完成加强相关人员对管理体系标准理解的培训，并对其有效性评价保留有相关记录，改进措施验证有效。

经查阅记录和询问面谈，管理评审模式化和形式化，对企业的管理决策和利用信息、实际运行情况、推动体系运行深化没有起到很好的应有作用。但对管理体系的评价较为客观，提出的改进对促进体系的运行有帮助，管理评审尚可。与副总经理进一步沟通，总经理清楚管理评审的实施过程及评审内容，清楚与改进相关的决策和措施。

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

编制《不合格控制程序》、《事件调查、不符合、纠正措施控制程序》，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，符合企业实际和标准要求。查2025年7月25日不符合，公司针对不合格提出整改要求，并有跟踪验证不合格处理基本受控。

**2) 纠正/纠正措施有效性评价:**

利用管理方针、管理目标、审核结果、分析评价、纠正措施以及管理评审提高管理体系的有效性。内审中的不符合项，采取了纠正措施，并对纠正措施的实施情况进行了跟踪验证。对交付的项目成果或服务质量不符合采取了原因分析，制定纠正措施，并验证其措施的实施程度，目前纠正措施实施基本有效。

3) 投诉的接受和处理情况:

自管理体系运行以来，没有发生质量、环境和安全事故、重大顾客投诉以及行政处罚等。

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）:

现场查看与负责人沟通，负责人介绍，公司目前主要业务有：物业管理、企业管理咨询、劳务派遣、人力资源等。公司现有员工 80 人，实际参与物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）的人员为 25 人。本次认证范围覆盖人数为 25 人，提供有体系人数情况说明、员工花名册。详见附件。

公司经营地址位于重庆市巴南区界石镇石桂大道 16 号 2 号楼 4 楼，为租赁办公室，提供房屋租赁合同，租赁期限为 2025 年 1 月 10 日起至 2028 年 1 月 9 日。公司总办公面积：约 600 平方米左右，物业管理、企业管理咨询办公面积约 100 平方米。设置有 10 平方米左右的仓库，主要存储办公用品，劳保用品等。

物管服务设施设备：办公设备（电脑、打印机、复印机等）、保洁工具（吸尘器、扫地机、垃圾桶、扫帚、拖把、抹布、橡胶手套等）、安保工具（对讲机、巡更棒、钢叉、防爆盾等）等设备。

监视和测量设备：保洁、安保等物业管理服务质量验收、检查主要按感官进行检查。企业管理咨询（产业孵化管理）的服务质量和成果主要以顾客体验和政府部门的批复为主，暂未配置相应检测设备。组织定期向业主发放顾客满意度调查表，对服务质量进行监视、测量和分析。

环境职业健康安全设备设施：灭火器、垃圾桶等。

特种设备：无。

支持性服务：公司名下无车辆，私人车辆用于业务联系。

总经理对资源的配备比较重视，人力资源、设备和工作环境等可满足物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）服务的需要。

2) 人员及能力、意识:

企业对影响质量环境职业健康安全工作的的人员，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。企业人员能够了解管理方针和管理目标内容，知晓他们对管理体系有效性应该做哪些贡献包括改进绩效的益处，以及不符合管理体系要求所产生的后果等。为确保相应人员具备应有的能力和意识所采取的措施充分有效。相关人员基本具备相应能力和意识，但内审员的内审能力还需进一步提升，本次审核针对内审员的内审能力开出 1 项不符合。

3) 信息沟通:

企业通过会议、培训、相关文件的传阅等形式确保管理体系有效性，涉及体系运行过程及管理等多方面，通过沟通促进过程输出的实现，提高过程的有效性。促进公司内各职能和层次间的信息交流、增进理解和提高从事质量活动的有效性。通过多种渠道主动向顾客介绍产品，提供宣传资料及相关产品信息。企业对外交流，主要包括与环保局、劳动局等沟通环境职业健康安全情况，通过媒体了解环境职业健康安全要求。对顾客、供方、出入公司的相关方通过发放相关方告知书进行沟通。对相关方施加环境影响。

4) 文件化信息的管理:



企业编制了管理体系文件。体系文件结构主要包括：管理手册、程序文件、作业文件和记录等。其中管理方针和管理目标也形成文件并纳入管理手册中。体系文件覆盖了企业的管理体系范围，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。记录格式按照文件控制要求进行管理，记录收集、识别、存放、检索、保护、处置得到控制。现场确认，体系文件符合标准要求，体现了行业和企业特点，有一定的可操作性和指导意义。管理体系文件符合适宜和充分。文件审核提出的问题，通过审查核验组织提交的文件，确认企业修改了《管理手册》等文件，审核组验证有效。

四、被认证方的基本信息暨认证范围的表述

Q:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）

E:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）所涉及场所的相关环境管理活动

O:物业管理、企业管理咨询（产业孵化管理）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，重庆贤内助企业管理服务有限公司的

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 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：胡帅 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。