

项目编号：11187-2025-EnMS

# 管理体系审核报告

(再认证审核)



组织名称：嘉兴市南湖区保安服务有限公司

审核体系：能源管理体系

审核组长（签字）：李丽英

审核组员（签字）：李丽英、杨子林、朱宗磊

报告日期：2025年9月30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](http://www.china-isc.org.cn)

邮箱：[service@china-isc.org.cn](mailto: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  
 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：李丽英

组员：杨子林 朱宗磊



## 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	李丽英	组长	审核员	2023-N1EnMS-4021820	2.9
B	杨子林	组员	审核员	2025-N1EnMS-1059499	
C	朱宗磊	组员	实习审核员	2025-N0EnMS-1459496	

### 其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	陆军、杨园园	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能源管理体系认证申请者的再认证申请，通过检查受审核方的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，判断受审核方关键绩效的满足能力、改进机制的完善程度、管理体系整体的持续符合性和有效性、以及与认证范围的持续相关性和适宜性，从而确定是否推荐保持认证注册资格并换发证书。

### 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 23331-2020/ISO 50001 : 2018；RB/T107-2013

b) 受审核方文件化的管理体系；本次为单一体系审核联合审核一体化审核；

c) 相关审核方案：管理体系审核计划（通知）书；

d) 相关的法律法规：中华人民共和国节约能源法、中华人民共和国电力法、中华人民共和国可再生能源法、中华人民共和国循环经济促进法、中华人民共和国清洁生产促进法、中华人民共和国计量法、中华人民共和国水法、固定资产投资项节能审查办法（2016）、高耗能老旧电信设备淘汰目录等；

e) 适用的能源标准：GB17167-2025用能单位能源计量器具配备和管理通则、GB589-2020综合能耗计算通则、GB/T 36713-2018能源管理体系 能源基准及能源绩效参数、RB/T 107-2013 能源管理体系 公共建筑



管理组织认证要求、GB/T 29149-2012公共机构能源资源计量器具配备和管理要求等。

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09月28日上午至2025年09月30日上午实施审核。

审核覆盖时期: 自2024年11月7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):

变更前: 位于浙江省嘉兴市南湖区景宜路185号紫竹名苑住宅小区物业管理服务(保洁、绿化、保安、设备维护与修缮管理、客户服务)所涉及的能源管理活动。

变更后: 许可范围内保安服务; 物业管理服务所涉及的能源管理活动。

**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: 浙江省嘉兴市南湖区建设街道中山东路173号19幢

办公地址: 浙江省嘉兴市南湖区建设街道中山东路173号19幢

经营地址: 浙江省嘉兴市南湖区建设街道中山东路173号19幢

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: 位于浙江省嘉兴市南湖区景宜路和南溪路交叉口, 嘉兴市南湖区紫竹名苑物业服务项目;

工程性质: 物业服务(含保安服务);

地址信息: 嘉兴市南湖区景宜路和南溪路交叉口;

物业服务时间: 2025.7.1-2028.6.30

**1.5.4 一阶段审核情况(适用时)——不适用**

于[一阶段审核时间(无时间)]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:

**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(1)项,涉及部门/条款:办公室/6.3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:2025年10月5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9月30日前。

## 2) 下次审核时应重点关注:

能源计量管理,保安服务和物业管理服务过程、能源数据收集、能源绩效参数和能源基准的评审等

## 3) 本次审核发现的正面信息:

1.能源评审:企业按照手册和程序文件要求进行了年度评审,出具了2025年3月编制的能源评审报告,按照标准中能源评审的要求进行了能源种类的识别和用能结构分析,确定了公司及紫竹名苑小区物业服务过程的主要能源使用为电力,分别占比97.89%和92.27%,通过对能源数据进行分析;确定了主要能源使用相关变量及影响因素,识别和评估了未来能源使用的变化。

2.对能源绩效参数和能源基准进行了定期评审,绩效参数和基准的确定符合企业实际;

3.2024年公司及紫竹名苑小区能源目标指标,2025年1-8月份公司及紫竹名苑小区能源目标指标预计可完成。

4.公司2025年8月已实施能源管理体系的内审和管理评审。审核方法及程序符合要求;对内审的不符合进行了纠正和控制,措施有效。

### 1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

#### 1) 成熟度评价:

成熟度评价:该企业已于2022年10月通过了能源管理体系的初次认证审核,对体系管理实施运行控制有基础和认知能力,通过本次审核,能源管理体系的运行有了明显提高。

#### 2) 风险提示:

企业能源风险,已得到有效控制

### 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:2005年05月10日;登记日:2025年8月7日;体系实施时间:2022年1月10日

#### 2) 法律地位证明文件有:

《营业执照》,营业执照显示:统一社会信用代码:91330402774370443E;住所:浙江省嘉兴市南湖区建设街道中山东路173号19幢;成立日期:2005年05月10日;登记日:2025年8月7日,登记机关:嘉兴市南湖区行政审批局。经营范围:许可项目:保安服务,劳务派遣服务,.....(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:.....,物业管理,.....(不含金融服务)。企业的经营围能够覆盖认证范围。

《保安服务许可证》编号:浙公保服20130241号;名称:嘉兴市南湖区保安服务有限公司;住所:浙江省



嘉兴市南湖区建设街道中山东路 173 号 19 幢；法定代表人：徐敏；服务范围：门卫、巡逻、守护、押运(武装押运除外)、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估。注册资本：壹仟万元；批准文号：浙公复[2013]59 号；发证日期：2023.5.26。

3) 审核范围内覆盖员工总人数：公司总人数 996 多人，体系覆盖人数 63 人。

倒班/轮班情况(若有，需注明具体班次信息)：公司不倒班，保安服务、物业服务过程，保安巡逻和消防监控岗位倒班；保安巡逻 24 小时倒班，监控岗位 12 小时倒班；

4) 范围内产品/服务及流程：

服务流程：服务过程策划→投标洽谈→签订合同→人员配置→准备工具上岗→分管区域保安服务、物业管理服务→处理投诉、业主回访→评价、改进服务质量

### 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

公司自 2022 年 1 月 10 日发布实施能源管理体系手册，能源管理体系正式运行；同时发布了能源管理体系程序文件，在三年的运行过程中，针对公司的人员变化等对手册和程序文件进行了修改和补充。

公司编制了《组织环境与相关方要求控制程序》，对“识别、监视并评审与本公司的宗旨、战略方向相关的内外部环境；识别、监视并评审与公司能源管理体系有关的相关方期望或要求”进行了规定。

提供了《组织内外部环境问题清单》：识别的外部组织环境包括：宏观经济学因素及国家经济走向、组织市场占有率及市场稳定性、能源法规及行为准则的及时更新、国家及地方政府、新技术领域科技、公共投入等。

识别的内部组织环境包括：组织的总体表现、财务状况、基础设施、过程运行的环境、人员能力、组织文化、组织的结构、程序及组织架构等；

企业识别了相关方及其需求和期望，分析了可能存在的风险和机遇，制定了应对措施。

提供有《能源相关方需求和期望一览表》；相关方包括：市场监督管理局、公安消防大队、水利局、经济与信息委员会、员工、邻近单位、设备供应商、材料供应商行政合作单位等；通过征求相关方一监和建议，确定其愿望尽可能满足相关方的需求。

公司编制了《风险和机遇控制程序》，对“公司能源管理体系所覆盖范围内活动、产品和服务中内外部环境因素的识别与评价和应对风险和机遇的策划与实施”进行了规定。

提供有《风险与机遇评估分析表》：包括外部因素及相关方描述、风险和机遇、风险和机遇的评估、风险和机遇应对措施。符合要求。

企业制定有《目标、指标的制定控制程序》，负责人介绍企业制定了能源管理体系目标并进行了分解，企业能源目标完成情况如下：

提供 2024 年度和 2025 年 1-8 月份的能源目标完成情况，能源目标完成，经查符合要求。

场所	2024 年能源目标	2024 年完成情况	2025 年目标	2025 年 1-8 月完成情况
公司办公区	综合能耗：14450kgce 单位面积综合能耗：5.77 kw.h/m <sup>2</sup> ·a	综合能耗：3547.2159 kgce 单位面积综合能耗：1.26 kw.h/m <sup>2</sup> ·a	单位面积综合能耗：1.26kgce/m <sup>2</sup> ·a	单位面积综合能耗：0.84 kgce/m <sup>2</sup> ·(1-8 月)
紫竹名苑小区物业服务项目	综合能耗：16570 kgce 单位面积综合能耗：0.16 kgce/m <sup>2</sup> ·a	综合能耗：16311kgce 单位面积综合能耗：0.16 kgce/m <sup>2</sup> ·a	单位面积综合能耗：0.16kgce/m <sup>2</sup> ·a	单位面积综合能耗：0.13kgce/m <sup>2</sup> ·(1-8 月)



以上信息符合要求。

### 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)

**能源评审:**《能源评审报告》评审报告期为2024年;基准期:2023年;

能源评审项目	内容
识别当前的能源类型	公司办公区域:电力、水; 项目:保洁、绿化、保安、设备维护与修缮管理、客户服务用电、办公用电,保洁用水,生活用新鲜水等
评价过去和现在的能源使用情况和能源消耗新鲜水平	该公司能源使用是电:办公设备用电和生活用水 物业服务项目能源使用(包括物业办公、安全监控系统、消防系统、生活水供应系统等)、生活及保洁用新鲜水。 公司办公区域能源消耗:电、新鲜水;公司办公区域单位面积2810平方米;紫竹名苑小区物业项目能源使用电和新鲜水,项目服务面积101784.69m <sup>2</sup> 。 2024年公司营业收入(含紫竹名苑小区)收入15566万元 <b>2024年能源消耗水平和能源使用情况:</b> 办公区域耗电28262度,折标煤:3472.3998kgce;用新鲜水291吨,折标煤:74.8161kgce; 办公楼办公区域综合能耗3547.2159kgce;单位面积能耗1.26kgce/m <sup>2</sup> .a; 紫竹名苑小区物业项目耗电122464.8度,折标煤:15050.9239kgce;用新鲜水4902.18吨,折标煤:1260.3505kgce;紫竹名苑小区物业综合能耗16311.2744kgce;单位面积能耗0.16kgce/m <sup>2</sup> .a;
基于分析,识别主要能源使用	水、电
主要用能设备	消防泵、安全消防监控系统、配电室、办公用电脑等
针对每个主要能源使用确定相关变量	办公楼使用电力、新鲜水;物业管理和服务过程使用电力和水等;影响电力消耗的相关变量分析:影响电耗的因素主要为设备运行效率。而影响设备效率的相关变量通常有运行负荷、压力、设备状态及操作人员的技能经验等。
针对每个主要能源使用确定当前能源绩效	2024年公司单位面积综合能耗1.26kgce/m <sup>2</sup> .a; 2024年紫竹名苑小区单位面积综合能耗0.16kgce/m <sup>2</sup> .a;
识别在其控制下,对主要能源使用具有影响的相关人员	已对影响能源使用的相关人员进行识别。
确定改进能源绩效的机会并进行排序	1.加强人员能源意识培训和教育。 2.加强用能设备的维护和更新。
评估未来的能源使用和能源消耗	公司按照地方政府和能源的使用要求进行能源规划,预计未来几年主要能源使用无大的变化
静态因素:	已识别

公司按照规定的时间间隔进行了能源评审。提供了2025年3月编制的能源评审报告。

现场审核发现,该公司有职工餐厅,涉及天然气的使用,但企业的能源评审信息未包括天然气消耗相关数据,公司的能源种类识别不全面,已开具不符合要求整改。



能源评审其他信息符合要求。

**能源使用过程控制：**主要控制过程、主要用能设备的管理、能源计量器具（监视测量设备）等

提供公司相关管理制度：《嘉兴市南湖区保安服务有限公司文件处理办法》《嘉兴市物业管理有限公司车辆管理办法》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司劳动纪律管理办法》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司人事管理办法》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司薪酬分配制度》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司劳动纪律管理办法》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司各类福利待遇管理办法》《嘉兴市南湖区保安服务有限公司各类假期管理办法》《员工手册》等

服务流程：服务过程策划→投标洽谈→签订合同→人员配置→准备工具上岗→分管区域保安服务、物业管理服务→处理投诉、业主回访→评价、改进服务质量

现场巡视：企业的物业运行控制情况、用能设备运行情况：

提供物业服务运行控制情况：保洁消杀记录、门卫登记记录、交接班记录、夜班巡逻记录、项目维修记录

倒班岗位：保安及监控岗位，保安 24 小时倒班，监控 12 小时倒班；

不同班次运行控制情况：安全防范值班巡逻记录、夜班巡逻记录等

提供“保洁消杀记录（自主名苑）”：2025.8.27，消杀地点楼道、自行车库，消杀人员：保洁，验证人员：山亚萍，验证时间：2025.8.27；

提供的“重点区域、重点部位巡查表”内容电瓶车停放区、沿湖区域、周界口、单元门禁：2025 年 8 月 1 日 0 时至 25 年 8 月 2 日 0 时“巡查人：王建新、周峥嵘，日班、夜班正常，8 小时巡逻记录一次；

查看化粪池、垃圾委托清运合同书，JYHW 2300108，受托方：嘉兴市嘉源环境卫生管理有限责任公司；委托方：嘉兴南湖保安服务有限公司，由专业环卫队伍清运垃圾。签订日期：2025.1.1；查见 2025 年 5 月《生活垃圾清运登记表》包括清运单位、垃圾分类、清运时间、验收人、验收情况等内容。

查看：配电房巡检记录表：紫竹名苑管理处 2025 年 1~9 月，每月巡检两次，巡检内容：配电间位置、配电柜总开关、电压、主供电表有功电量(KW)、备供电表有功电量(KW)、三相电流(A)、功率因素、照明与卫生等，检查人：金沈建。

查看紫竹名苑项目管理部水泵房设备运行状况日常检查记录表，检查内容：水泵的运行状态，检查人：高其华、夏世红、肖玉祥等

现场查看监控系统，2025 年 9 月 29 日 11 只摄像头看不清楚等；

查看消防水泵运行巡查记录表，内容：泵房消防蓄水池水位是否正常、消防栓启动是否正常、喷淋泵启动是否正常等；结果正常，记录人：金沈建；日期 2025-8-22。

查看：电梯机房巡视记录单：检查日期：2025 年 1-9 月；电梯使用单位名称：紫竹名苑；检查内容：设备运行情况、卫生情况、消防设施和灭火器是否正常、机房温度湿度等，检查人员：金沈建

查看“设施设备维修保养记录表”，检测内容：供电系统、弱电系统、给排水系统、空调系统、消防系统、电梯系统等。实施人：金沈建，验证人：王绪，日期：2025.8.4-2025.8.26。

查看关于紫竹名苑小区物业满意、物业服务合同、小区外围停车收费业主公示，对嘉兴市南湖区保安服务有限公司满意度为 79.1%等。公示日期 2025-5-28。

查：绿化消杀温馨提示、保洁年度计划、设备设施年度维修保养计划、消防水泵运行巡查记录表、建筑消防设施维护保养报告、园区重点区域、重点部位巡查表；小区物品出门登记表、外来访客登记表、保洁记录等符合要求其根、肖玉祥等；巡检时间：每小时 1 次；内容：泵房消防蓄水池水位是否正常、消防栓启动是否正常、喷淋泵启动是否正常等；

**能源数据分析：**



## 公司 2024 年和 2025 年 1-8 月能源数据

	2024 年数据		2025 年 1-8 月数据	
	电 (kwh)	水 (t)	电 (kwh)	水 (t)
用量汇总	28262	291	18721	239
折标煤系数	0.1229kgce/kwh	0.2571kgce/t	0.1229kgce/kwh	0.2571kgce/t
折标煤 kgce	3472.3998	74.8161	2300.8109	61.4469
占比%	97.89	2.11	94.27	1.24
综合能耗 kgce	3547.2159		2362.2578	
服务面积 (m <sup>2</sup> )	2810		2810	
单位面积综合能 (kgce/m <sup>2</sup> .a)	1.26		0.84kgce/m <sup>2</sup> .(1-8 月)	

由上表可见公司电耗占 97.89%是主要能源使用；企业可通过加强用电设备管理减少能耗。但企业的节水管理还需要继续做工作。

## 2024 年和 2025 年 1-8 月物业服务小区（紫竹名苑小区）的能耗数据分析：

	2024 年数据		2025 年 1-8 月数据	
	电 (kwh)	水 (t)	电 (kwh)	水 (t)
用量汇总	122464.8	4902.18	106310.53	2070.85
折标煤系数	0.1229kgce/kwh	0.2571kgce/t	0.1229kgce/kwh	0.2571kgce/t
折标煤 kgce	15050.9239	1260.3505	13065.5641	532.4155
占比%	92.27	7.73	96.08	3.92
综合能耗 kgce	16311.2744		13597.9796	
服务面积 (m <sup>2</sup> )	101784.69		101784.69	
单位面积综合能耗 (kgce/m <sup>2</sup> .a)	0.16		0.13 kgce/m <sup>2</sup> .(1-8 月)	

由上表 2024 年可见紫竹名苑小区电耗占 92.27%是主要能源使用；企业可通过加强用电设备管理减少能耗。但企业的节水管理还需要继续做工作。

## 影响主要能源使用的相关变量分析：

影响电力消耗的相关变量分析：影响电耗的因素主要为设备运行效率。而影响设备效率的相关变量通常有运行负荷、压力、设备状态及操作人员的技能经验等；

企业策划了能源数据收集计划：每月公司对用电情况进行数据统计，物业项目每月对使用电、用水量进行数据统计，每月对数据的变化情况进行分析。发现异常及时进行分析。

## 用能设备的管理：

企业无 $\geq 100KW$ 以上的用电设备。设备上有设备状态卡片，卡片上有设备负责人，负责人定期给设备进行检查和管理。

**特种设备控制**——特种设备种类：电梯。小区 25 栋楼，3 栋高层各两部电梯，单身公寓 1 部电梯，共 7 部电梯。特种设备的管理符合要求。检验报告见附件。

抽查了曳引驱动乘客与载货电梯定期检验报告和特种设备使用标志。

抽 1：设备代码：31103304022009010007，设备品种：曳引驱动乘客电梯，检验日期：2025 年 08 月 18 日，检验结论：合格，报告编号：TD2025DTC16738，检验单位：浙江省特种设备科学研究院。

抽 2：设备代码：31103304022009010006，设备品种：曳引驱动乘客电梯，检验日期：2025 年 08 月 18 日，



检验结论：合格，报告编号：TD2025DTC16737，检验单位：浙江省特种设备科学研究院。

抽3：设备代码：31103304022009010009，设备品种：曳引驱动乘客电梯，检验日期：2025年8月18日，检验结论：合格，报告编号：TD2025DTC16735，检验单位：浙江省特种设备科学研究院。

另查其他4台电梯检验报告，符合要求。

耗能设备完好情况——无重点用能设备，用电设备是主要是电梯7部、消防泵两台（电机22KW）、生活水泵两台（电机2.5KW）消控系统、配电房等，无淘汰落后设备。抽查泵房、配电房的检查记录等

提供《电梯日常维护保养合同》，委托方：嘉兴市南湖区保安服务有限公司，受托方：巨人通力电梯有限公司湖州分公司，紫竹名苑服务期限自2024年6月30日起至2025年12月31日止。

查维保记录：《电梯维保记录》，1次/半月，主要维保项目：电梯维护保养工作项目表、电梯轿厢、电梯机房、地坑等，有图片及相关内容。查8月6日维保3幢东西两部电梯，8月12日维保2幢东西两部电梯。

查曳引与强制驱动电梯设备管理记录本曳引与强制驱动电梯日常维护保养记录、曳引与强制驱动电梯维护保养报告单（3号楼电梯）；维保内容：机房、滑轮间环境；手动紧急操作装置；驱动主机；制动器各销轴部位；制动器间隙；制动器作为轿厢意外移动、保护装置制停子系统时的自监测；编码器；限速器各销轴部位；层门和轿门旁路装置；紧急电动运行等，使用单位经办人(签字):山亚萍；维保单位人签字：杨自然、祁伟，维保时间2025年8月27日。

审核2025年9月28日夜班情况：现场查看紫竹名苑夜班及交接班情况，保安上一天休一天，监控室早8点、晚8点两班倒。28日保安人员：陈建良、高其华，29日：沈建民，高其华（加班）；监控室，夜班：王建新，白班：徐瑛，交接班正常。

**淘汰能耗落后设备概况：**按照国家政策法规文件识别该公司无淘汰落后设备。

**能源计量管理：**主要的能源用计量器具——水表、电表、天然气表；

公司策划了能源数据收集计划：每月公司对电、水和天然气使用情况进行统计，物业项目每月对使用电、用水量进行数据统计，每月对数据的变化情况进行分析。发现异常及时进行分析。

计量仪表的配备：电表：紫竹名苑小区物业管理项目安装有2块一级电表（一备一用，双回路供电），用于计量服务项目整体用电，由电力公司负责管理和校验；

水表：企业安装有1块一级水表用于计量服务项目整体用水（由水务局负责安装和管理）。

查能耗数据收集：负责人介绍：公司办公楼的数据统计由办公室每月统计能源消耗量上报财务，财务部每个月根据发票数据来核算用电、用水量。

产品监视测量设备——不涉及。

### 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

公司已经在2025年8月8日策划和实施了完整的内审。由2名内审员组成内审组，审核了管理层、办公室、安全部、品质部、财务部、市场部。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，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，对能源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。

管理评审：2025年8月21日开展了管理评审。有管理评审计划、管理评审报告等。管理评审确定改进事项2项，已完成整改。



与管理者代表兼办公室主任许萧嘉进行面谈，对能源管理体系有基本的理解，对管理评审需要开展的工作基本清楚、评审过程需要实施的内容基本清楚。认为公司按照管理评审计划完成了体系运行总结，包括体系运行以来的体会和感受，以及体系运行前后在管理上的变化和人员在日常生产中的变化；公司在岗人员的节能和环境意识得到了提升。

基本符合要求。

### 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:

本次审核发现 1 项不符合在公司办公室，不符合条款 6.3，已要求企业进行整改。

#### 2) 纠正/纠正措施有效性评价:

内审提出不符合项已经整改完毕。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。

3) 投诉的接受和处理情况：自体系运行以来组织未发生重大投诉和事故。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，关注特种特备）:

基础设施：嘉兴市南湖保安服务有限公司成立于 2005 年，现隶属于嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司，是一家专业从事人防、技防、物防、培训、旅游为一体的国有保安公司，公司注册资本 1000 万元、固定资产 499 万人民币，公司地址位于浙江省嘉兴市南湖区建设街道中山东路 173 号 19 幢。公司总人数 996 多人。经与管代许总沟通，并现场确认，本次审核范围内的体系覆盖人数 63 人（位于浙江省嘉兴市南湖区景宜路 185 号紫竹名苑住宅小区物业管理服务（保洁、绿化、保安、设备维护与修缮管理、客户服务）所涉及的能源管理活动）。物业管理服务面积：103190 平方米（建筑面积），办公管理面积 2810 平方米。

能源计量器具：嘉兴市南湖保安服务有限公司总部：电表：5 块，分别用于办公区二楼、三楼、充电桩、电梯、食堂的用电量。水表：2 块，用于计量食堂和办公楼的用水量。食堂与嘉兴市总工会合用，天然气的用量按照用餐人员比例进行分配，无天然气计量器具。

紫竹名苑小区物业管理项目：电表：2 块一级电表（一备一用，双回路供电），用于计量服务项目整体用电，由电力公司负责管理和校验；另安装有 113 块电表，分别安装在配电室内、车库、商铺；水表：企业安装有 1 块一级水表用于计量服务项目整体用水（由水务局负责安装和管理），16 块用于物业小区计量不同区域的用水。

查公司设备台账，主要有监控系统、办公用电系统、消控主机、污水泵、消防水泵、二次供水泵、道闸等。

特种设备有：电梯（7 台），提供有电梯合格证和检定报告，检定结论均合格。

公司内部的各项资源基本能够满足体系运行要求。

#### 2) 人员及能力、意识:



公司的组织机构：管理层、安全部、办公室、品质部、财务部、市场部。公司配备有足够的人员，包括管理人员、设备管理人员、财务人员、设备操作人员等。

公司编制了《能力、意识和培训控制程序》，规定了工作人员岗位任职要求，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。查培训计划及培训实施情况，基本按照策划完成。重要岗位为公司能源管理人员、内审员、用能设备操作人员。

与公司管理者代表沟通，领导层对能源管理体系有一定的了解，对管理评审需要开展的工作和时间的要求、评审过程基本清楚。

### 3) 信息沟通：

公司《信息沟通过程》规定了信息沟通的目的、范围、职责、程序。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运行。

沟通内容包括：内部信息和外部信息，信息沟通渠道畅通。未发生沟通不畅等情况，基本满足要求。

### 4) 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、公司管理制度等。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。

经现场确认，该公司的体系文件符合 GB/T23331-2020、RB/T107-2013 标准要求，体现了行业和企业特点，具有可操作性。

## 四、管理体系任何变更情况

- 1) 组织的名称、位置与区域：无
- 2) 组织机构：无
- 3) 管理体系：无
- 4) 资源配置：无
- 5) 产品及其主要过程：无
- 6) 法律法规及产品、检验标准：无
- 7) 外部环境：无
- 8) 审核范围（及不适用条款的合理性）：有变更；

变更前范围：位于浙江省嘉兴市南湖区景宜路 185 号紫竹名苑住宅小区物业管理服务(保洁、绿化、保安、设备维护与修缮管理、客户服务)所涉及的能源管理活动；

变更后范围：许可范围内保安服务；物业管理服务所涉及的能源管理活动；

- 9) 联系方式：无

## 五、上次审核中不符合项采取的纠正或纠正措施的有效性

上次审核未开具不符合。



### 六、认证证书及标志的使用

企业的证书主要用于企业宣传、招投标等，使用符合要求。

### 七、被认证方的基本信息暨认证范围的表述：

EnMS：许可范围内保安服务；物业管理服务所涉及的能源管理活动；

### 八、审核组推荐意见：

审核结论：根据审核发现，审核组一致认为， 嘉兴市南湖区保安服务有限公司 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 checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 基本符合	<input type="checkbox"/> 不符合
适用要求	<input checked="" type="checkbox"/> 满足	<input type="checkbox"/> 基本满足	<input type="checkbox"/> 不满足
实现预期结果的能力	<input checked="" type="checkbox"/> 满足	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 有效	<input type="checkbox"/> 基本有效	<input type="checkbox"/> 无效

推荐再认证注册

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，推荐再认证注册。

不予推荐

北京国标联合认证有限公司

审核组:李丽英、杨子林、朱宗磊



## 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](http://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。