

项目编号：20028-2024-QEO

管理体系审核报告

(监督审核)



组织名称：沧州市大唐物业服务有限公司

审核体系：质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系

审核组长（签字）：李洪国

审核组员（签字）：郑颖

报告日期：2025年12月26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：李洪国

组员：郑颖



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	李洪国	组长	审核员	2024-N1EMS-1330572	35.10.00,35.15.00
	李洪国	组长	审核员	2024-N1OHSMS-1330572	35.10.00,35.15.00
	李洪国	组长	审核员	2024-N1QMS-1330572	35.10.00,35.15.00
B	郑颖	组员	审核员	2023-N1EMS-3211201	35.10.00,35.15.00
	郑颖	组员	审核员	2023-N1OHSMS-3211201	35.10.00,35.15.00
	郑颖	组员	审核员	2022-N1QMS-3211201	35.10.00,35.15.00

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	齐照铎、张馨予	向导	受审核方
2	/	观察员	/

1.2 审核目的

本次审核目的是组织获得（质量管理体系,环境管理体系,职业健康安全管理体系）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：

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：中华人民共和国宪法、中华人民共和国大气污染防治法、中华人民共和国环境保



护法、中华人民共和国节约能源法、中华人民共和国循环经济促进法、中华人民共和国职业病防治法、中华人民共和国消防法、国家危险废物名录、河北省水污染防治条例、河北省环境保护条例、河北省节约能源条例、河北省固体废物污染环境防治条例、河北省大气污染防治条例等

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/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T 45001-2020、物业管理执行标准: 物业管理条例、GB/T 20647. 9-2006社区服务指南 第9部分: 物业服务、劳务派遣执行标准: 劳务派遣服务规范等

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12月25日 上午8:30至2025年12月26日 上午12:00实施审核。

审核覆盖时期: 自2024年12月20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: 企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务

E: 企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务所涉及场所的相关环境管理活动

O: 企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣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: 河北省沧州市沧州高新技术产业开发区河工科技园4号楼12层17房间

办公地址: 河北省沧州市运河区财富壹号C座401

经营地址: 河北省沧州市运河区财富壹号C座401

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: 中国建设银行股份有限公司河北省分行物业管理项目采购合同

工程性质: 物业管理

施工地址信息: 河北省沧州市运河区清池南大道2号

开工和竣工时间: 2024年9月1日至2026年8月31日

1.5.4 恢复认证审核的信息(不适用)

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:

拟实施的下次现场审核日期应在 2026 年 12 月 26 日前。

2) 下次审核时应重点关注:

QEO 物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务的过程控制; 内审、管理评审; 重要环境因素和重大危险源清单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:

管理体系健全, 领导能够重视, 各部门能够贯彻执行体系文件。

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:

需加强人员能力的管理, 内审和管理评审的有效性, 建议企业继续加强体系知识培训学习, 开展行之有效的管理评审活动。另外, 审核时企业未能提供对劳务派遣服务过程进行监督检查的相关证据, 对服务的监督检查存在风险。

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

本年度制定的公司质量、环境和职业健康安全目标及实现情况是:

质量管理目标:

1. 业主满意率 ≥ 95%;

2. 业主有效投诉解决率 100%;

环境目标和指标

1、固废、垃圾分类收集、定点排放 100%;

2. 开展节能降耗, 在往年基数上办公用电量减少 0.2%, 办公物资消耗减少 0.2%;

职业健康安全目标和指标

重大(安全责任、消防安全)事故发生率 0 起/年



2024. 12. 20日-2025. 12. 20统计管理目标均已全部完成。

2.2 重要审核点的监测及绩效 符合 基本符合 不符合

为服务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，确保能满足客户需求；对供方进行了评价确保采购的产品满足服务和顾客要求；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—经观察满足产品实现需求。项目部根据合同策划安排物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务班次、调度人员。

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，经查询分解到各部门，经查建立的管理目标符合标准要求，在方针的框架下展开，每季度考核一次，提供 2024. 10. 8 考核结果，经查目标完成。符合要求。

职责分配情况：提供的管理手册中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。

资源配置及特种设备：经现场沟通配备的物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务设备、办公设施、人员满足该企业物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务的需要，可以支持管理体系运行。符合要求。

物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务过程：针对物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务过程，编制了《服务实现策划控制程序》，建立了公司管理制度、劳务派遣管理制度、清洁劳保用品管理制度、水电管理制度、物业服务内容及标准、物业经理岗位职责、物业客服中心管理制度、物业前台人员岗位职责、物业人员岗位要求、作业指导书等作业文件等。

一、公司的认证范围：企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务。

公司制定了《与业主有关的过程控制程序》和《管理手册》8.5.1 条款，明确了受控条件包括：

- a) 规定服务/活动的特征以及拟获得结果的文件；
- b) 获得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) 为过程提供适宜的设施环境；
- e) 配备能力人员所要求的资格；
- f) 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。

二、确定的服务流程：

物业服务（不含保安服务）工作流程



业务洽谈---合同评审---签订合同---物业服务---服务检查---顾客满意

劳务派遣工作流程:

业务咨询---分析考察---制定派遣方案---签订劳务派遣合同---组织实施---服务管理

特殊过程: 物业管理服务(不含保安服务)、劳务派遣服务;

外包过程: 垃圾清运等

三、企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务项目:

抽查河北省沧州市运河区清池南大道2号中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目和河北神达医药物流有限公司的物业服务(不含保安服务)项目2个项目, 劳务派遣服务项目抽查沧州市公安局运河分局一个项目。

劳务派遣服务项目人员直接受甲方管理, 参与甲方日常工作, 不需现场审核。

物业管理服务主要是: 办公楼、公共区域、会议室、卫生间、电梯间等区域的保洁服务。

劳务派遣服务主要有: 为业主招聘和派遣劳务保洁人员服务等。

公司编制并执行的服务标准: 《物业客服中心管理制度》、《物业人员岗位要求》、《物业服务内容及标准》、《保洁作业指导书》、《设备作业指导书》、《劳务派遣管理制度》等。

服务标准和作业指导书基本满足服务的需要。

提供特殊过程确认记录, 2025.4.1日对物业管理服务(不含保安服务)、劳务派遣服务过程分别进行了确认, 确认结果均符合, 确认人: 贺洪俊、齐照铎、李亚美、边蕊、王聪慧、扈金旭等。

保洁服务: 办公区及院区路面全面清洁每日一次, 生活垃圾每天清理1次; 如发现不卫生情况随时清理; 对公共区域设施(墙面、电梯间等)进行清洁、消毒等。

保洁工具有铁簸箕、干湿两用吸尘器、电动三轮车、手推式洗地机、大功率脉冲消杀喷雾器、清洁车、玻璃涂水器、玻璃刮、铲刀、老虎夹子、尘推等等, 主要服务内容: 地面、楼道、路面清扫、走廊清扫、外围、公共场所的清扫等。

抽查1: 河北神达医药物流有限公司的物业服务(不含保安服务)合同:

甲方: 河北神达医药物流有限公司(以下简称甲方)

乙方: 沧州市大唐物业服务有限公司(以下简称乙方)

签订时间: 2024年4月20日

本合同有效期壹年, 自2024年4月20日至2026年4月20日, 合同到期甲乙双方无变更内容, 可延续一年。

服务人员及服务内容:

1) 乙方在本合同行期间, 向甲方提供合格的保洁员3名。为甲方提供保洁服务。

2) 保洁员负责甲方客户办公楼保洁区域为: 主楼1至6楼公共区域, 配楼1至4层, 及4楼会议室, 保洁服务。

3) 卫生区域包含: 卫生间, 梯、楼道、扶手、墙面附着物的日常保洁。

另合同还规定了服务费用及支出、双方的权利和义务、违约责任、争议解决等, 双方盖章生效。

抽查河北神达医药物流有限公司“保洁卫生工作记录表”, 2025年12月10日保洁员强涛对卫生间、公共区域、电梯间等进行了保洁。保洁现场配备有扫帚、拖把、抹布、垃圾桶等清洁工具, 基本能保证服务提供。

抽查2: 沧州市公安局运河分局的劳务派遣服务合同

甲方: 沧州市公安局运河分局(简称甲方)

乙方: 沧州市大唐物业服务有限公司(简称乙方)

签订日期: 2025年8月1日



本协议自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 8 月 1 日，合同到期双方无异议，自动延续三年。合同规定了服务人数及工资标准、双方的权利和义务、劳动合同的履行及其他事项等，双方盖章生效。

抽查 2025.11 沧州市公安局运河分局的“保洁卫生工作记录表”，2025 年 11 月保洁员李强对卫生间、公共区域、电梯间等进行了保洁，公司物业管理服务（不含保安）、劳务派遣服务各过程结果均能得以控制，

抽查 3：临时场所：中国建设银行股份有限公司河北省分行物业管理 河北省沧州市运河区清池南大道 2 号

提供“保洁卫生工作记录表”，抽查中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目 2025 年 12 月 10 日保洁日常检查明细表，内容包括：标志标识、药剂瓶使用、工具摆放、物耗存放、废品处理、高位擦拭、细节卫生、周期性工作、药剂配比及使用、检查日期、整改日期等，保洁员张学军对卫生间、公共区域、电梯间等进行了保洁。保洁现场配备有扫帚、拖把、抹布、垃圾桶等清洁工具，检查人：兰岚，检查结果：合格，基本能保证服务提供。

抽查中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目“11 月份考勤表”，项目管理部每天对保洁人员等进行考勤，查见到 2025 年 11 月份 3 日-28 日考勤记录（周末除外），考勤记录人：李美育，审核人：兰岚，考勤结果正常。

抽查中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目“培训记录”，抽查 2025 年 11 月 15 日培训记录，培训名称：保密安全培训会，培训地点：中国建设银行股份有限公司沧州市分行 12 楼办公室，主持人：兰岚，培训内容包括：抓好执行力，抓好落实，消毒情况说明，卫生细节整改，提高卫生标准等。

另抽到 2025.12.5 的培训记录，培训名称：周例会，培训地点：中国建设银行股份有限公司沧州市分行 12 楼办公室，主持人：兰岚，培训内容包括：细节卫生，消毒情况说明，提高卫生标准等。

有参加会议人员签字的签到表。

提供了物品领取登记表，抽查 2025.7.8 日领取物品名称：洗手液 4 瓶、擦手纸 10 卷、小垃圾袋 1 个等，领用人：刘世英，发放人：兰岚。

抽查“消毒记录表”，抽查 12 月 15-21 日消毒记录表，对建设银行办公楼电梯间进行了消毒；消毒人：刘世英、张春华，李美青、叶长红、张学军，消毒结果：符合要求；

据负责人介绍，因受市场环境的影响，今年公司的业务比去年同期有所下降，2025 年公司只签订了河北神达医药物流有限公司和沧州市公安局运河分局二个项目，河北省沧州市运河区清池南大道 2 号中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目在有效期内，继续合作执行中。

控制基本有效。

服务放行控制：

检验依据：中华人民共和国物业管理服务、劳务派遣服务条例等相关法律法规及公司检验制度。

检验人员：经公司培训并提供了有总经理签字是产品检验员任命书，任命李欢为产品质检员，负责进货检验工作，见附件。

对采购的产品的验证要求：由本公司进行外观和合格证检验。

采购产品主要为：手套、扫帚、尘推、洗衣粉、洁厕剂等。

主要是在当地的相关门市部现货购买，现场交易，采购后进行外观及数量检验合格后入库。

该部门主要对下辖的保洁、维修等和劳务派遣人员的服务情况进行检查，检查内容主要是为：保洁、消毒、劳保穿戴、工装牌佩戴、安全防护等具体见 Q8.5.1 条款。

提供《物业服务环境质量健康安全月检查表》，对物业资料保管情况、员工管理、内部管理、突发事件处理、标识管理、工作环境、客户服务、清洁绿化服务、后勤管理、工具管理等作业活动进行监视、效果评价，抽 2025 年 3 月 12 日、2025 年 6 月 12 日、2025 年 9 月 12 日、2025 年 12 月 12 日的检查，检查结果：正常，检查人：贺洪俊、齐照锋、李亚美、边蕊、王聪慧、



扈金旭

提供“保洁日常检查明细表”，抽查中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目2025年10月保洁日常检查明细表，负责人兰岚对刘世英、张学军等的保洁工作进行了巡查，包括卫生间、公共区域、电梯间等，检查结果合格。

提供中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目“月份考勤表”，项目管理部每天对保洁人员等进行考勤，查见到2025年10月份考勤记录，考勤结果正常。

抽查到中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目的服务满意评价表，评价项目：整体印象、协调管理、保洁、绿化、工程维修、前台客服等，服务时间：2025年12月14日，评价结论：满意，评价人：周连钧

抽查到中国建设银行股份有限公司沧州市分行项目的物业服务(不含保安服务)服务过程检查表，检查项目：卫生间、各类地面、玻璃金属类、综合类、办公类、设备类等，检查日期：2025.6.20，巡查结论：合格，巡查人：扈金旭

抽查河北神达医药物流有限公司“保洁卫生工作记录表”，2025年12月10日保洁员强涛对卫生间、公共区域、电梯间等进行了保洁。保洁现场配备有扫帚、拖把、抹布、垃圾桶等清洁工具，基本能保证服务提供。

抽查到河北神达医药物流有限公司的服务满意评价表，评价项目：整体印象、协调管理、保洁、绿化、工程维修、前台客服等，服务时间：2025年11月7日，评价结论：满意，评价人：胡文杰。

抽查到河北神达医药物流有限公司的物业服务(不含保安服务)服务过程检查表，检查项目：卫生间、各类地面、玻璃金属类、综合类、办公类、设备类等，检查日期：2025.10.10，巡查结论：合格，巡查人：扈金旭

抽查2025.11沧州市公安局运河分局的“保洁卫生工作记录表”，2025年11月保洁员李强对卫生间、公共区域、电梯间等进行了保洁，公司物业管理服务(不含保安)、劳务派遣服务各过程结果均能得以控制，

抽查到沧州市公安局运河分局的服务满意评价表，评价项目：整体印象、协调管理、保洁、绿化、工程维修、前台客服等，调查时间：2025年12月3日，评价结论：满意，评价人：阚景良

抽查到沧州市公安局运河分局的劳务派遣服务过程检查表，检查项目：卫生间、各类地面、玻璃金属类、综合类、办公类、设备类等，检查日期：2025.12.10，巡查结论：合格，巡查人：扈金旭

外包过程：垃圾清运，提供了物业外包服务合同，在有效期内，见附件。

抽查了沧州市大唐物业服务有限公司2025.5.1、2025.8.1、2025.12.1的付款凭证，金额各1000元。交款人：王田田，收款单位：沧县新达保洁服务有限公司，收款人：李达。

上次审核发现的未能提供对劳务派遣服务过程进行监督检查的相关证据，开具了不符合报告，已验证，验证有效。

查客户验收：部门负责人介绍合同期满，评价项目自动结束，抽查可通过每年的顾客满意度调查了解顾客的满意程度

负责人介绍，公司对物业管理服务定期进行业主满意度调查：

基本符合标准的要求

查公司管理手册8.3条款，按新标准要求，规定了设计和开发过程及相互作用，对设计开发过程进行了界定，明确了设计开发的流程为：策划-输入-控制-输出-更改。各过程要求符合标准要求。编制有设计和开发管理要求，内容符合要求。

与负责人沟通确认，项目管理部负责服务的设计和开发，近一年以来，公司没有新服务的开发活动，原设计也无变更，一直按标准要求和顾客要求服务。服务标准、服务流程、服务设备基本固定，不对流程



和设备进行更改，所服务的项目没有进行设计和开发相关工作。

编制有《运行控制程序》，符合标准要求。

运行控制文件包括：应急准备和响应流程图、紧急情况发生预案、工作环境管理要求、关于重要环境因素对外交流的决定、节能降耗管理规定、消防管理制度、包装物管理规定、废弃物处理管理规定、用水管理规定、劳动保护用品管理规定、安全文明制度、企业环保管理制度等文件中规定了运行控制标准及要求，文件具有可操作性。

办公区现场的运行控制：

1、节约资源能源：加强节约宣传，对浪费现象进行处罚；做到纸张双面使用，办公用品定额发放；以降低能源资源；

办公区有节水节电要求。基本符合要求。

2、废弃物管理：综合部有纸篓，用于废纸的回收；综合部内有垃圾桶，用于办公及生活垃圾的收集；统一交由综合部处理。基本符合要求。

3、查办公区域配置有灭火器，查看均在有效期内；

4、查电脑有防辐射装置，无危险用电情况，无私拉乱接电线情况，基本符合要求。

现场的项目运行控制情况：

火灾的运行控制：服务项目现场均配有灭火器，有效期内。编制火灾应急预案，定期对应急预案进行演练和评审，现场查看车间配备灭火器，均在有效期内，有禁止烟火标识；询问项目人员，熟悉火灾应急措施，进行了火灾演练。基本符合要求。

5、触电的控制：各类电气设备必须经过漏电开关，进行有效的接地、接零；现场无破损的电线、电缆，无乱接电现象。询问现场工人，能规范用电，知道触电的应急预案，现场配电箱张贴标识，符合要求。

6 机械伤害：对设备规定了安全操作要求，操作人员均进行了培训，经考核合格上岗。

7 车辆伤害：进行了安全培训，遵守交通规则，禁止酒后驾车。

8 高处坠落：安全防护设施完善，平台、栏杆等安全设施完好。操作工佩戴安全帽、安全带等劳动防护用品无高处作业情况。

现场抽查物业服务和劳务派遣人员，能够说出本职工作中的环境因素、危险源及控制方法，具有一定的环保及安全意识；经交谈，工人对薪资、福利表示满意，能说出企业的管理者代表及员工代表，企业为主要员工交纳了工伤保险。

公司定期组织服务人员进行职业技能培训，经培训合格后上岗就业。

查，项目管理部的安全应急主要有：火灾应急、触电应急等，公司策划了相应的应急管理要求。

查保安、绿化、保洁、维修过程的安全管理，基本符合要求。

策划有《应急准备和响应程序》，对潜在事故所在部门制定预防措施及应急措施，内容符合标准要求。



查应急预案，包括触电、火灾应急演练预案等。

现场审核时查看各区域的灭火器在有效期内。

查 2025 年 6 月 23 日劳务派遣项目管理部人员参加了公司组织的触电预案演练和 2025 年 7 月 10 日公司组织的消防预案演练。记录人：李亚美

自上次审核以来未出现应急事故情况。

建设银行沧州市分行项目现场审核观察：

针对 6.1.2 识别的环境因素和危险源，企业主要采取了制定目标、指标、管理方案等运行控制措施进行控制：

项目现场的运行控制：

1、节约资源能源：加强节约宣传，对浪费现象进行处罚；做到纸张双面使用，办公用品定额发放；以降低能源资源；办公区有节水节电要求。基本符合要求。

2、废弃物管理：综合部有纸篓，用于废纸的回收；综合部内有垃圾桶，用于办公及生活垃圾的收集；统一交由综合部处理。基本符合要求。

3、火灾的运行控制：服务项目现场均配有灭火器，有效期内。编制火灾应急预案，定期对应急预案进行演练和评审，现场查看车间配备灭火器，均在有效期内，有禁止烟火标识；询问项目人员，熟悉火灾应急措施，进行了火灾演练。基本符合要求。

4、触电的控制：各类电气设备必须经过漏电开关，进行有效的接地、接零；现场无破损的电线、电缆，无乱接电现象。询问现场工人，能规范用电，知道触电的应急预案，现场配电箱张贴标识，符合要求。

5、机械伤害：对设备规定了安全操作要求，操作人员均进行了培训，经考核合格上岗。

6、车辆伤害：进行了安全培训，遵守交通规则，禁止酒后驾车。

7、高处坠落：安全防护设施完善，平台、栏杆等安全设施完好。操作工佩戴安全帽、安全带等劳动防护用品无高处作业情况。

现场抽查兰岚、张学军员工，能够说出本职工作中的环境因素、危险源及控制方法，具有一定的环保及安全意识；经交谈，工人对薪资、福利表示满意，能说出企业的管理者代表及员工代表，企业为员工交纳了工伤保险等。

法律法规识别：中华人民共和国宪法、中华人民共和国大气污染防治法、中华人民共和国环境保护法、中华人民共和国节约能源法、中华人民共和国循环经济促进法、中华人民共和国职业病防治法、中华人民共和国消防法、国家危险废物名录、河北省水污染防治条例、河北省环境保护条例、河北省节约能源条例、河北省固体废物污染环境防治条例、河北省大气污染防治条例等，并且于 2025 年 4 月 1 日进行合格性评价，基本符合要求。

绩效监视和测量：提供《物业服务质量环境职业健康安全月检查表》，提供《物业服务质量环境职业健康安全月检查表》，对物业资料保管情况、员工管理、内部管理、突发事件处理、标识管理、工作环境、客户服务、清洁绿化服务、后勤管理、工具管理等作业活动进行监视、效果评价，抽 2025 年 3 月 12 日、2025 年 6 月 12 日、2025 年 9 月 12 日、2025 年 12 月 12 日的检查，检查结果：正常，检查人：贺洪俊、齐照锋、李亚美、边蕊、王聪慧、扈金旭

与企业部门负责人面谈交流了解到，负责监视员工健康状况，日常工作关注员工身体状况，当员工身体不适请假时，及时跟踪了解其健康状况。有职业病前兆后，及时安排员工休息、调岗或改善工作环境，



此外企业今后将逐步建立、健全员工健康档案资料。

经交流确认，公司无安全、环境检测设备，公司员工不涉及职业病。

基本符合要求

该公司主要从事物业管理服务(不含保安服务)、劳务派遣服务，主要依据民法典、物业法、中华人民共和国物权法和物业管理条例、GB/T 20647.9-2006 社区服务指南 第9部分：物业服务、劳务派遣执行标准：劳务派遣服务规范，与产品和服务有关的要求主要体现在与顾客所签定的合同中。这次抽查了3份销售合同，评审在合同签订之前进行，符合要求。

据负责人介绍，今年受市场大环境影响，公司的业务比前几年相比有大幅度下降，2025年只签订了2份合同。

现场查见招投标部边蕊正在电话联系河北神达医药物流有限公司的物业服务项目事宜，接听电话礼仪规范，介绍沟通详实。

企事业单位物业服务(不含保安服务)、劳务派遣服务服务合同覆盖认证范围，基本符合要求。

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《年度内审计划》，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2025.11.2日按照策划时间间隔实施了内审，覆盖了所有部门及条款。内审员经过了培训，并经总经理授权，内审员审核了与自己无关的区域。经面谈内审能力还需加强。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。提供了《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。查看内审资料较形式化，建议企业继续加强内审员队伍建设，加强体系知识培训学习，开展行之有效的内审。

企业编制了《管理评审计划》，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11月15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：公司三位一体的管理体系已正常有效运行，能适应目前内外部的需要，满足标准要求。。

改进措施：在管理体系运行方面，数据分析手段运用差距较大，尚没有起到积极促进持续改进机制形成的作用，需尽快探讨学习有效地数据分析手段，综合部组织加强对数据分析手段运用。

经询问管代，管理评审的改进措施以落实，并验证。



现场询问并查看管理评审资料，管理评审较形式化，但相对客观，建议企业继续加强体系知识培训学习，开展行之有效的管理评审活动。

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:

编制《不符合、纠正和预防措施控制程序》，符合企业实际和标准要求。对不合格进行了识别、标识、评审和处置，防止了不合格品非预期的使用或交付。

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。对物业服务（不含保安服务）、劳务派遣服务过程中发现的不合格，已经按照要求进行了处置。管理评审中有纠正措施状况的输入。管理评审提出的纠正措施已经整改完毕并验证。

3) 投诉的接受和处理情况:

自上次审核以来，没有发生质量环境职业健康安全事件、重大顾客投诉以及行政处罚等。

三、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）: 无
- 9) 联系方式: 无

四、上次审核中不符合项采取的纠正或纠正措施的有效性

上次审核不符合项涉及：未能提供对劳务派遣服务过程进行监督检查的相关证据，开具了不



符合报告，已验证，验证有效。

五、认证证书及标志的使用

证书标志的使用符合要求，未见违规使用情况。

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，沧州市大唐物业服务服务有限公司的

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 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

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:李洪国、郑颖



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。