



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：22127-2025-QEOEnMS

管理体系审核报告

（第二阶段）



组织名称：四川永盛物业管理有限公司

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、能源管理体系

审核组长（签字）： 宋明珠

审核组员（签字）： 颜晔、袁丁玲

报告日期： 2025 年 12 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：宋明珠

组员：颜晔 袁丁玲



受审核方名称：四川永盛物业管理有限公司

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	宋明珠	组长	审核员	2024-N1OHSMS-224778 3	35.15.00
A	宋明珠	组长	审核员	2025-N1EMS-3247783	35.15.00
A	宋明珠	组长	审核员	2023-N1QMS-2247783	35.15.00
A	宋明珠	组长	审核员	2024-N1EnMS-1247783	2.9
B	颜晔	组员	审核员	2023-N1OHSMS-509626 5	35.15.00
B	颜晔	组员	审核员	2023-N1EMS-3096265	35.15.00
B	颜晔	组员	审核员	2025-N1QMS-5096265	35.15.00
B	颜晔	组员	审核员	2023-N1EnMS-4096265	2.9
C	袁丁玲	组员	审核员	2024-N1OHSMS-124689 2	35.15.00
C	袁丁玲	组员	审核员	2024-N1EMS-1246892	35.15.00
C	袁丁玲	组员	审核员	2024-N1QMS-1246892	35.15.00
C	袁丁玲	组员	实习审核员	2025-N0EnMS-1246892	

其他人员

序号	姓名	审核中的作用	来自
1	梁时键	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、能源管理体系**）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/ISO 14001:2015、GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015、GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018、GB/T 23331-2020/ISO 50001 : 2018

所属行业标准: RB/T

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:

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、固定资产投资项目节能审查办法(2016)、高耗能老旧电信设备淘汰目录等。

e) 适用的产品(服务)质量、环境、安全及所适用的食品安全及卫生标准: RB/T 107-2013 能源管理体系 公共建筑管理组织认证要求、GB17167-2006 用能单位能源计量器具配备和管理通则、GB/T2589-2020 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、识别了物业管理服务所需符合的法规标准包含中华人民共和国网络安全法、GB/T19001-2016 标准、GB/T24001-2016 标准、GB/T45001-2020 标准、GB/T15624-2011 服务标准化工作指南、物业管理条例、DB11/T 751-2010 住宅物业服务标准、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

f) 其他有关要求(顾客、相关方要求)。

1.5 审核实施过程概述

1.5.1 审核时间: 2025年12月27日上午至2025年12月28日下午实施审核。

审核覆盖时期: EnMS:自2025年1月10日至本次审核结束日; QEO:自2025年8月1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

EnMS: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: 成都市武侯区金雁路 288 号 7 栋 1 单元 1 层 1 号

办公地址: 成都市青羊区草堂东路 18 号 2 楼

经营地址: 成都市青羊区草堂东路 18 号 2 楼

固定多场所地址:

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): 成都市青羊区草堂东路 66 号



1.5.4 一阶段审核情况：

于 2025 年 12 月 22 日 08:30 至 2025 年 12 月 22 日 17:00 进行了第一阶段审核，审核结果详见一阶段审核报告。

第一阶段提出问题点：

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:综合部 7.2 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：2026 年 1 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 12 月 28 日前。

2) 下次审核时应重点关注：

能源评审的实施、能源绩效参数/能源基准的确定和评审等。

3) 本次审核发现的正面信息：

未发生相关方投诉；

相关运行控制保持较好；

完成了内审和能源管理体系的管理评审；针对管理评审的问题制定的控制措施；

相关资质保持有效；

企业现场管理，包括现场管理、设备管理等，基础管理较好。

1.5.7 管理体系成熟度评价及风险提示

1) 成熟度评价：

企业各部门职责比较明确，能源管理体系基本能够得到贯彻实施，各部门人员基本能理解和实施本部门涉及的相关过程，但仍需加强。能源管理过程基本能有效予以控制。

2) 风险提示：

人员对能源管理体系认知不深，导致《能源评审报告》中出现问题，应该加强人员培训。

注意能耗数据、产值数据、产量数据的统计。



随着企业发展，注意节能、增加节能降耗改进措施。

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

2.1 组织成立时间：2019年2月19日，EnMS体系实施时间：2025年1月10日，QEO体系实施时间：2025年8月1日

2.2 法律地位证明文件有：

营业执照

2.3 审核范围内覆盖员工总人数：公司总人数25人，3体系覆盖人数25人，能源体系覆盖人数8人，具有专业的技术的队伍。满足服务要求。

倒班/轮班情况（若有，需注明具体班次信息）：

保安服务有倒班，倒班，具体运作情况是白夜班，早上8:30接班，到第二天另外一个班的人早上8:30换班，一个班24小时

2.4 范围内产品/服务及流程：

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

EnMS:物业管理服务所涉及的能源管理活动

流程：

委托签约→前期介入阶段→接管验收阶段→正式运营阶段服务提供（秩序维护、日常保洁、维修保养）→服务检查考评→持续改进提升→增强业主满意度。

关键需确认过程：物业服务过程

外包过程：电梯维保

2.5 能源管理体系边界及能耗确认：

2.5.1 核算周期：根据受审核方的实际能耗核算周期选择下列1.或2.进行填写：

1) 上一年度：2024年；和审核年份截止月份：2025年1月至11月；或

2) 根据行业特点策划的合理周期（含审核周期）：2023年1月至2025年11月。

2.5.2 主要产品产量（服务量/总产值）：（存在多种产品或服务类别时应分别填写）

1). 产品产量（单位）：48160.53平方米

2). 总产值（总收入）：89.24万元；

2.5.3 周期产品单位产量/产值综合能耗核算（应符合行业特点,并关注核算过程的准确性；存在多种产品或服务



务类别时应分别填写），如：

- 1) 单位产品综合能耗，或_____ 吨标准煤/单位；
2) 万元产值（万元收入）综合能耗：_____ 吨或千克标准煤/万元；

年份	2023 年数据	2024 年数据	2025 年（1-11 月）数据
总面积（平方米）	48160.53	48160.53	48160.53

2.5.4 主要产品或服务覆盖的物理边界范围：

位于成都市青羊区草堂东路 18 号 2 楼；成都市青羊区草堂东路 66 号的四川永盛物业管理有限公司的物业管理服务所涉及的能源管理活动

三、组织的管理体系运行情况及有效性评价

3.1 管理体系的策划与受控管理 符合 基本符合 不符合

法律法规的识别、更新、应用与合规性评价：

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

管理体系方针的制定、承诺的执行：

能源方针：“节能降耗，贡献社会，提高工效，持续改进”

公司秉承可持续发展的理念，将节约能源作为降低服务成本，提升经营效益的主要手段之一；同时，通过节约能源，减少温室气体排放，遵守法律法规要求，履行企业的社会责任；

公司将能源方针形成文件，进一步明确能源管理的职责、权限，采取各种形式宣传能源方针，落实节能降耗工作措施，形成“全员参与，分工负责，各部门高效联动”的工作格局，实现公司能源管理体系方针；为适应内外环境不断变化，最高管理者定期通过管理评审对能源方针持续适宜性进行评审，必要时予以更改并发布实施

目标及方案（措施）的制定与实施：

2025 年 1-11 月的能源绩效参数和能源基准确定如下：

公司临时项目：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 6.780533057\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $6.672145597\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 6.672145597\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

公司办公室：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 17.3313775\text{gce/m}^2\cdot\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $16.97131667\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 16.97131667\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ，能源目标完成。

经查基本符合要求。

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、实施并保持了优质高效、持续改进；安全第一、保护健康；改善环境、和谐发展。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管理目标。管理目标在《管理手册》中进行了规定并已形成了文件。现场抽查《质量环境职业健康安全目标指标分解考核表》，内容包括：

质量、环境、职业健康安全目标

质量目标：

- 1、服务交付合格率 $\geq 98\%$
- 2、顾客满意度 ≥ 95 分

环境目标：

- 1、固体废弃物合理处置率 100%
- 2、火灾发生为 0

职业健康安全目标：

- 1、意外伤害为 0
- 2、火灾发生为 0
- 3、触电伤害为 0

查《目标分解及完成情况考核表》2025年8月-2025年12月对目标进行考核，均达到目标，并将指标进行了分解。抽查《环境职业健康安全目标管理方案》，针对所有重大环境和危险源等制订管理措施，有重要环境因素和重大危险源、管理目标、管理方案、完成日期、预计投资、责任部门等。质量环境安全目标和管理方案已经实现。符合要求。

企业规定了因顾客和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 GB/T19001-2016 标准，结合实际情况，围绕质量方针、质量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。经查公司暂无变更，没有变更的策划。

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：业务人员以往多年的工作经验（员工过去所有的），管理经验；《销售服务管理制度》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管理体系标准及相关知识的再培训、招聘人员等方式对确定的知识及时更新。

编制了《环境因素识别与评价控制程序》、《危险源辨识与风险评价程序》，符合标准要求和企业实际。查看和查阅《环境因素识别评价表》，主要包括：固废排放、潜在火灾、资源消耗、能源消耗、生活垃圾排放等。抽查《重要环境因素清单》，包括：潜在火灾，固废排放。查看和查阅《危险源辨识和风险评价记录》，主要包括：火灾、触电伤害、车辆伤害、滑倒摔伤等。抽查《重大危险源清单》，包括：火灾、触电等。识别充分适宜和合理。

编制了《法律法规及其他要求清单》等，符合标准和企业实际。识别和收集法律法规和其他要求：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》、《中华人民共和国消防法》等。均为有效版本。

一阶段提出的问题验证：无。

**3.2 能源使用过程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**能源评审：**

公司编制了《能源评审控制程序》，对规范公司能源评审的活动，确保能源种类和来源、能源消耗、主要能源使用区域确定的准确性，为确定能源基准、能源绩效参数、能源目标和指标、能源管理实施方案的制定，改进能源绩效、降低能源消耗提供依据。

生产科负责能源评审的组织、数据采集和测试、分析评价、能源审核报告的编制。各相关部门负责评审、分析与本部门相关的能源管理、能源使用以及能源消耗和能源绩效的信息。

能源评审的方法包括相关资料的收集、数据采集、数据整理、指标计算、核查、现场勘查、未来评估、分析评价等。方式可采用交流、询问、座谈等方法开展能源评审。

提供初始能源评审报告，2024年12月31日评审，包括内容：目的、范围和评审依据、评审内容、组织概况、公司简介、主要产品信息、工艺、耗能设备、企业能源管理情况、现有能源计量器具配备情况、设备设施情况、用能情况分析、用能结构及用能种类、能源消耗分析、主要能源使用识别、影响主要能源使用相关变量及人员、主要能源使用静态因素分析、未来的能源使用情况分析、能源法律法规识别评价、能源评审输出、能源绩效参数、能源基准、目标及能源指标、数据采集策划、能源绩效改进机会及实施方案、能源评审结论等，内容符合标准要求。

能源绩效参数、能源基准：

公司编制了《能源基准和能源绩效参数控制程序》，识别、建立能源基准和能源绩效参数，确保建立的能源基准准确可行，能源绩效参数切实反映公司能源消耗情况，通过与能源基准的对比测量能源绩效的变化，以降低能源的消耗。

公司确定的能源绩效参数包括：单位面积综合能耗 kgce/m².a

能源基准：以上一年度的单位面积综合能耗 kgce/m².a 作为本年度的能源基准。

2025年的能源基准为：单位面积综合能耗 6.204737759kgce/m².a

能源数据收集的策划：

A. 组织制定并实施能源数据收集计划，计划与其规模、复杂性、资源及其测量和监视设备的适宜性，计划规定的检测其关键特性所需的数据，以及收集、保留这些数据的方式和频次：

每月对能源使用数据进行收集。收集计划符合公司的实际情况，数据获取通过符合国家标准电表，监视测量设备适宜。

公司保留关键特性的数据采用的方式：公司的用电发票及能源统计台账；

	单位	2023年数据	2024年数据	2025年数据
服务面积	平方米	48160.53	48160.53	48160.53

B. 描述组织能源计量器具的配置情况及配置率（是否按照GB17167的要求对用能单位、次级用能单位、用能设备进行三级配置、三级计量），以及如何确保数据准确和可重现：

公司能源计量器具有：电

用于贸易结算的能源计量包括：3块电表。



进出用能单位的电表由外部供方负责安装并管理，进出主要次级用能单位的电表未检，已与企业进行沟通，建议定期进行检定/校准。

运行的策划和控制：

A. 主要用能场所的确定及其设施、设备、系统、过程的设计与重大变化及对能源绩效的影响：

该公司的主要用能场所为纱线的生产过程、辅助生产过程；

主要生产设施：电脑、打印机、空调等设备设施等

B. 能源管理程序及运行准则的策划及更新：

提供有《文件管理程序》《记录控制程序》，经过编审批符合标准要求。

提供文件化信息：《能源管理手册》文件编号：编号：SCYS-NYSC-A-2024，版本号：A/1，生效日期：2025年1月1日，

编制：综合部，审核：梁时键，批准：胡春梅。

《程序文件》，编号：SCYS-NYGLCX-A-2024，版本号：A/0，生效日期：2025年1月1日，

编制：综合部，审核：梁时键，批准：胡春梅。

能源管理制度等，基本符合标准要求。

提供《管理体系记录清单》，基本符合标准要求。以上有发布，实施。有编审批。确保了其适宜性和充分性。

查阅有相应的外来文件，包括法律法规及其它要求清单。

查阅相应的文件收集、发放记录，基本符合标准要求。

提供了“能源管理手册”“程序文件”的文件发放记录，发放日期：2025年1月1日，抽人力行政部签收人员，经查符合要求。

查阅提供的体系文件都是现行有效的。抽查部分记录清单，经查符合要求。

C. 产品实现及过程策划对节能降耗的考虑及生产过程、生产工序、服务流程中的节能管理：

根据订单情况和设备的能源消耗特性，合理安排生产计划，使设备尽可能满负荷运行，提高能源利用效率。避免频繁调整生产计划导致设备频繁启停，增加能源消耗。

D. 主要用能设备及国家法规规定的高耗能特种设备的配置、运行效率、维护、能源消耗及能源利用，对淘汰和趋于淘汰落后设备及工艺的处理：

对能源消耗数据进行分析，找出能源消耗的异常点和高消耗环节，采取针对性的措施进行优化。

E. 节能技术改造及资金投入的充分性：

根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；并为能源管理过程提供资金保障，如能源的采购，用能设备的采购，能源资金支持率 100%。

F. 能源服务、产品、设备和能源采购过程的控制：

企业制定《运行控制程序》、《能源采购控制程序》，对能源服务、设备和能源供应过程进行有效控制。

公司没有采购设备计划，产品由相关部门提出采购需要，由客服部、销售部负责采购。

提供合格供方名录，产品有：电能、打印用纸张等，按照公司的管理制度进行评价出示的合格供方，进步符合公司管理实际与要求，通知合格供应商能源绩效是公司采购的评价标准之一，并提供与材料供方签订



的 2025 年年度采购合同，经查基本符合要求。

能源采购主要包括电采购和用能设备的采购，公司与供电部门有协议，对用能设备采购时考虑设备的能效和设备的节能要求并告知供应商能源绩效是公司采购评价准则之一。

G. 国家、地方重点用能单位能源绩效其他表现：

该企业不属于国家、地方的重点用能单位；但该企业所在行业国家没有能效限额要求。

能源绩效表现：

2024 年 1-12 月单位面积综合能能耗环比 2023 年能耗均有降低；

2025 年 1-11 月份单位面积综合能能耗同比 2024 年 1-12 月均有降低；

H. 应急预案策划时对能源绩效的考虑：

企业的应急预案主要是安全生产应急预案，在应急预案的应急处理过程考虑满足应急处置的同时考虑节水节电。

I. 变更和外包的情况，及其控制：

该公司的外包过程：电梯维保。

产品运输采用专业的物流公司进行运输。

J. 其他：暂无。

能源绩效和管理体系绩效监测与评价：

A. 描述主要能源使用的数量、种类及能耗占比（列表或描述），并逐个描述对其进行监视、测量和控制措施的充分性和有效性：

该公司主要能源使用的数量 1 个，能源种类：电力，能耗占比 94.08%；对电力使用过程的监视、测量和控制措施的充分、有效。

B. 对主要能源使用的能源指标完成情况、能源消耗控制情况或能源绩效改进情况进行描述并分析，并以列表或描述方式列出所有重要审核点在审核时的能耗或能效数据与运行体系前的数据对比情况（监督审核应将组织主要能源使用的能源指标完成情况对本次审核与前次审核进行对比）：

1. 公司的主要能源使用过程为生产过程，能源指标完成情况：

2024 年单位面积综合能耗 $\leq 6.780533057\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ ；2024 年能源目标完单位面积综合能耗 $6.672145597\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 6.672145597\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ ；。

2. 能源消耗控制情况、能源绩效改进情况：

能源目标完成情况：2025 年 1-11 月的能源绩效参数和能源基准确定如下：

公司临时项目：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 6.780533057\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $6.672145597\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 6.672145597\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ 。

公司办公室：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 17.3313775\text{gce}/\text{m}^2.\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $16.97131667\text{kgce}/\text{m}^2.\text{a}$ 。



2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 16.97131667\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ，能源目标完成。

2024 年 1-12 月单位面积综合能耗环比 2023 年能耗均有降低；

2025 年 1-11 月份单位面积综合能耗同比 2024 年 1-12 月均有降低；

C. 描述组织确定的可比综合能耗指标，评价是否体现法规和行业限额要求；描述可比综合能耗指标的计算方法，并对组织的可比综合能耗进行复核计算并记录结果：（可以举例说明）

该企业所属行业不涉及可比综合能耗指标，无行业限额要求。

C. 描述组织可比综合能耗指标与其体系运行之前进行对比的结果（监督审核应将组织可比综合能耗指标对本次审核与前次审核进行对比），并依据 GB/T13234 计算产品节能量和节能率并进行复核；对可比综合能耗体现的能源绩效改进情况进行描述，并对此方面的能源绩效是否正常做出评价（监审/再认证还应对能源绩效发展趋势不良进行影响因素分析）：（以上计算过程必须与审核记录一致/在审核记录中能追溯此计算过程）

该企业所属行业不涉及可比综合能耗指标，无行业限额要求。

E. 总体评价能源绩效改进的证实情况（如：能源消耗总量随时间下降；能源消耗总量增加，但能源绩效测量值得到改进；设备的运行和维护能效下降趋势衰减或延迟等）：

该公司能源管理体系自 2025 年 1 月 10 日运行后能源绩效较体系实施前的改进情况：

主要能源使用的统计：2025 年 1-11 月的能源绩效参数和能源基准确定如下：

公司临时项目：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 6.780533057\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $6.672145597\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 6.672145597\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

公司办公室：2024 年单位面积综合能耗 $\leq 17.3313775\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ；2024 年能源目标完成单位面积综合能耗 $16.97131667\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ 。

2025 年能源目标：2025 年单位面积综合能耗 $\leq 16.97131667\text{kgce/m}^2\cdot\text{a}$ ，能源目标完成。

编制了《环境运行控制程序》、《职业健康安全运行控制程序》、《目标、指标和方案管理制度》等，符合标准和企业实际。抽查公司经营过程环境职业健康安全管理活动。

1) 固体废弃物排放的管控：

生活垃圾在办公区域集中收集后，交物业部门统一定期清运；回收固废处理（包括危险固废如墨盒、硒鼓等）作好分类，标识交供应商回收。

2) 资源、能源消耗管控：

负责人讲，公司资源、能源节约有相关规定措施，如：加强宣传、主管检查督导。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。公司制定了节约资源、能源目标，除日常监督落实外，每月由人事行政部集中统计跟进。统计内容包括：水，电消耗费用，纸张、灭火器材等费用。记录显示：基本达成目标。

3) 火灾预防：

张贴防火标识，购买灭火器等消防设施；

组织相关人员进行培训；日常的检查；制定火灾应急预案。

4) 触电风险管理：

公司规定了安全供电的管理要求，所有电气设备定期进行维护，公司定期对线路、办公设备等进行安全检



查，发现问题及时进行处理。同时公司对业务人员的用电安全管理进行了培训。

在经营现场查看，配电设施完好，设置规范，无不符合情况。。

负责人沟通确认，供销部负责产品的销售服务方案设计，主要设计人员为孔又林，在行业从销售多年，能力满足公司销售方案设计的需要，公司自成立以来，专业从事木质活性炭、果壳活性炭和煤质活性炭的销售，均依据相关标准和顾客要求服务。有销售方案设计的相关规定，体系运行以来，公司没有新产品的销售活动，原设计方案也无变更，一直按标准要求进行销售活动。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。

公司编制了《变更控制程序》，规定了当发生新的产品、服务和过程，或对现有产品、服务和过程的变更（包括：工作场所的位置和周边环境；工作组织；工作条件；设备；工作人员数量），法律法规要求和其他要求的变更，有关危险源和职业健康安全风险的知识或信息的变更，知识和技术的发展。应评审非预期性变更的后果，以及需要应对的风险和机遇，必要时采取适当的控制措施，符合标准和企业实际。负责人介绍说，目前没有发生影响职业健康安全绩效的临时性和永久性变更。因此，没有进行更改管理。

查见：《应急准备和响应控制程序》、《火灾应急预案》、触电应急预案》等。

查见：触电应急演练实况记录：相关人员参加了 2025 年 11 月 8 日由办公室组织的在公司办公楼前进行触电应急演练。

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，提高了员工的急救水平，增强了安全防护的意识，为今后的应急打下了良好的基础，切实地保证了员工的人身安全。公司制定的应急预案和响应措施内容全面、切实可行，能满足公司办公现场的应急响应要求。

查见：火灾应急演练实况记录：相关人员参加了 2025 年 10 月 22 日由办公室组织的在公司办公楼前进行触电应急演练。

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，提高了员工的火灾急救水平，增强了消防安全防护的意识，为今后的应急打下了良好的基础，切实地保证了员工的人身安全。公司制定的应急预案和响应措施内容全面、切实可行，能满足应急响应要求。

应急准备：在公司办公区域，配置灭火器、消防栓。

公司编制了《绩效测量与监测管理程序》等，符合标准和企业实际。抽查环境职业健康目标和管理方案完成情况，2025 年 8 月以来，环境职业健康安全目标和管理方案已经完成。

抽查质量环境职业健康安全目标分解考核情况，2025 年 8 月-2025 年 12 月质量环境职业健康安全目标已经完成。抽查 2025 年 8-12 月《环境、安全运行检查表》，检查结果：符合。公司经营工作现场无职业危害因素，无涉及环境和职业健康安全监视和测量设备。

编制了《合规性评价管理程序》等，符合标准和企业实际。现场抽查法律法规和其他要求合规性评价情况，人事行政部组织对公司环境管理活动，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。评价结果，符合要求。

公司制定了《运行控制程序》

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) 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。

- 1、查服务现场各工序(工位)均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：《交接班工作规程》、《秩序巡逻制度》、《物资出入管理规程》、《客服管理规定》、《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：现场有维修工具、对讲机等，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：万用表、验电器。

(一) 在成都市青羊区草堂东路 66 号楼物业现场，询问物业小区情况：物业管理服务中心位于成都市青羊区草堂东路 18 号 2 楼；成都市青羊区草堂东路 66 号，项目面积 48160.53 平方米，项目负责人梁琼英。

对物业管理项目的各岗位均编制了岗位职责，服务人员均经过了上岗培训，合格上岗。

物业合同。提供物业服务委托合同。建筑面积：48160.53 平方米；物业用房 120 平方无偿使用。主要负责秩序维护、日常保洁、维修保养

编制了“设备管理规定”制度及各项“安全操作规程”编制了“服务提供控制程序”及相关规定等提供了设备台账,主要设备：电梯、配电系统（高低压---物业不负责弱电管理）、公共设施设备、消防设施设备等--设备没有新增及报废

现场查看，项目部配置了相应的工作设施：岗亭、对讲机、保安服、消防栓、灭火器等，能满足物业管理要求；工程处配置了维修工具(电工刀、螺丝刀等)。

配置能满足物业管理要求。

查，项目部策划了相应的物业管理标准。

1、在保安、消防管理方面：具体由项目部负责管理,公司有专职保安负责物业区域的安保服务：包括：门岗、巡查。

1) 查，现场有《消防安全管理检查制度》、《保安巡查制度》、《门岗值班制度》、《门岗作业指导书》、《保安巡查制度》、《门岗值班制度》，规定了保安各岗位人员的岗位职责、操作要求。公司提供消防、治安管理报警保安联络电话。

2) 在监控室查看，配备了相应的设备：监控主机、消防主机、对讲机等；在公司的物业现场，楼道、通道等均配置了消防实施、应急灯、消防通道、消防指示牌等。提供监控布局方案：主要布局点有车辆出入口、人员出入库等。提供《消防器材检查记录》。

2、车辆管理：

查，车辆管理：主要为业主车辆。安装有车辆识别管理系统，自动识别收费，查看停车场，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。

3、保洁管理：主要为室外保洁、楼道、保洁管理。

查保洁情况，公共区域，楼面等地方清洁状况良好。对清洁情况进行了日常检查，

查看楼内保洁情况：在 1 号楼区域道保洁在正常进行，保洁员：蔡 xx。

查，垃圾清运实施情况：公司将物业垃圾放到指定位置，由环卫部门定期清运。

查，物业管理的售后服务主要为业主反馈问题处理、工程维修处理等。

4、维护保养

现场查看《屋顶、墙面隐患排查记录表》：时间：2025 年 8 月 28 日，排查人员：李 xx，隐患问题：楼顶琉璃瓦掉落到 1 楼，改善措施：加固，复查：无异常。

.....

5、电梯维保



电梯共有 2 台，项目名称：成都市青羊区草堂东路 66 号，使用单位：深圳市深业家之福家居建材有限公司成都分公司（锦绣工厂古玩城），维保单位：成都世瑞机电设备工程有限公司。提供《电梯保养单》。

抽《电梯保养单》：保养时间：2025.9.25，记录人：蓝 xx，保养内容：层门和轿门旁路装置工作正常，井道明亮齐全；曳引轮槽、悬挂装置情节、钢丝绳无严重油腻等...

物业管理过程基本能满足要求。

公司有专人负责解答客户的问题，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。

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

EnMS:

查阅管理评审资料各部门经理、管代的管理评审资料，管理评审报告；由总经理主持管理评审 2025 年 10 月 10 日进行，对管理体系运行以来的各方面的成绩、不足进行了较为全面的总结、评价、探讨，提出了多项改进要求，目前正在实施，管理评审基本有效。

2025 年 9 月 18 日按照策划的安排进行了全面的内部审核查阅内审计划、内审实施计划、内审报告及询问部门人，按策划的时间、条款进行了内部审核，内审员有审核自己的工作，对内审提出的 1 项不符合进行了原因分析，采取了纠正措施，经验证措施有效。内审策划粗狂，审核员有自己审核自己的情况，不利于保持审核有效性，应改进。

QEO:

建立有《内部审核程序》，规定了内审频次一年一次，本次内审时间：2025 年 11 月 25 日，拟定了审核实施表，明确了内审范围，内审人员经培训合格上岗，能力满足要求，未出现审核本部门情况，内审发现涉及质量管理体系不合格项 1 个，不符合项在本次审核前已完成整改。

编制了《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 年 12 月 9 日实施了管理评审，管理评审提出改进措施，正在实施中。

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

对出现的关于能源体系方面的不符合进行不符合调查、原因分析、并采取适当纠正和纠正措施，纠正措施有效。

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。自体系运行以来组织未发生投诉和事故。基本符合要求。

3) 投诉的接受和处理情况:

未发生投诉。

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）:

组织在建立、实施、保持和持续改进环境安全管理体系时，围绕所确定管理体系范围，分析、评估了组织



内部现有资源，组织内部现有资源情况如下：

公司注册地址：成都市武侯区金雁路 288 号 7 栋 1 单元 1 层 1 号；

生产经营地址：成都市青羊区草堂东路 18 号 2 楼；涉及项目地址：成都市青羊区草堂东路 66 号。

询问总经理，企业为了实施质量、环境管理体系，并持续改进其有效性、增强顾客满意度和体系正常运行提供了充足的资金及必要的资源，为提高员工产品、服务质量意识、环境意识组织了相关的培训，目前的资源基本满足策划需要。

总经理对资源的配备比较重视，日前人力资源、设备和工作环境与公司业务相适应，可满足农副产品销售（法规强制要求范围除外）、物业服务的需要。

公司物业管理服务消耗的能源有：电力、水、汽油。能源计量器具，电表、水表。主要耗能设备中央空调、照明灯、灯带、台式电脑、主机、显示器、机房。经识别排查无主要耗能设备。

公司的组织机构：综合部、项目部。

满足服务要求。

2) 人员及能力、意识：

企业规定了工作人员岗位任职要求，另有人员能力评价表，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。

企业通过教育和培训，确保相应人员具备应有的能力和意识。查企业制定的培训计划已按进度完成。

企业相关人员基本具备相应能力和意识，但仍需提高。

3) 信息沟通：

《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进行。沟通内容包括：内部信息和外部信息，信息沟通渠道畅通。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、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，该公司的体系文件基本符合 GB/T23331-2020 企业应在后续运行中不断修正和完善程序文件，提高其适用性。

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

EnMS:物业管理服务所涉及的能源管理活动。

五、审核结论：

5.1 审核综述（符合性、合规性、适宜性、充分性、有效性；实现方针目标及满足要求的能力；内审和管理评审、自我完善能力的持续性和有效性；体系持续改进成果；能源绩效改进成果；对认证范围适宜性的评价；确认是否达到审核目标的评价等）：

根据审核发现，审核组一致认为，（四川永盛物业管理有限公司）的能源管理体系：



符合审核准则的要求
 满足适用要求
 满足实现预期结果的能力
 内部审核和管理评审过程有效
 达到审核目的
 体系运行有效

5.2审核组推荐意见：根据审核发现，审核组一致认为，四川永盛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**：

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

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，不推荐范围的说明：
- 扩大认证范围
- 缩小认证范围
- 变更认证证书
- 转换标准并换发认证证书

北京国标联合认证有限公司

审核组:宋明珠、颜晔、袁丁玲



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。