



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard United Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-13(05 版)

合同编号: 0778-2022-EnMS



## 管理体系审核报告

受审核方: 无锡市东盛物业管理有限公司

审核体系:

- 质量管理体系 (QMS)
- 工程建筑施工企业质量管理体系 (EcMS)
- 环境管理体系 (EMS)
- 职业健康安全管理体系 (OHSMS)
- 能源管理体系 (EnMS)

北京国标联合认证有限公司

网址: [www.china-isc.org.cn](http://www.china-isc.org.cn)



## 一、受审核方基本信息

受审核方名称	无锡市东盛物业管理有限公司				
注册地址	无锡市锡山区东亭街道二泉东路 177-301			邮编	214000
经营地址	江苏省无锡市锡山区东亭街道二泉东路 177-301				214000
联系人	皋媛媛	电话.	13861714715	传真	
法人代表	王瑶	管理者代表	皋媛媛	邮箱	
多班次说明	受审核组织的班次: <input checked="" type="checkbox"/> 单班 <input type="checkbox"/> 双班 (保安) <input type="checkbox"/> 三班 <input type="checkbox"/> 其他 审核相应地考虑了多班次操作, 并且有代表性地审核了所有班次。				
确认受审核方管理体系覆盖的查产品范围与现场运作情况是否一致;					
生产/服务提供流程简图	服务过程策划→投标洽谈→签到合同→人员配置→提供物业服务→处理投诉、业主回访→评价、改进服务质量;				

## 二、本次审核信息

审核日期	2022 年 07 月 02 日 上午至 2022 年 07 月 04 日 上午
审核目的	<input checked="" type="checkbox"/> 初审二阶段: 评价组织管理体系建立、实施运行的符合性及有效性, 以确定是否推荐认证注册。 <input type="checkbox"/> 监督审核: 评价组织管理体系的持续符合性和有效性, 以确定是否推荐保持认证证书。 <input type="checkbox"/> 再认证: 评价组织管理体系整体的持续符合性和有效性, 以确定是否推荐更新认证并换发认证证书。 <input type="checkbox"/> 扩大认证: 评价受审核方在申请的扩大认证范围内管理体系的建立、实施运行的符合性及有效性, 以确定是否推荐扩大范围的认证注册。
审核准则	<input type="checkbox"/> GB/T19001-2016/ISO 9001:2015 <input type="checkbox"/> GB/T 50430-2017 <input type="checkbox"/> GB/T24001-2016/ISO 14001:2015 <input type="checkbox"/> GB/T 45001-2020/ISO45001: 2018 <input checked="" type="checkbox"/> GB/T 23331-2020/ISO50001: 2018 标准 <input checked="" type="checkbox"/> RB/T107-2013 <input checked="" type="checkbox"/> 受审核方管理体系成文信息 <input checked="" type="checkbox"/> 顾客要求 <input checked="" type="checkbox"/> 适用于受审核方的法律法规及其他要求 <input checked="" type="checkbox"/> 认证合同
审核方式	<input checked="" type="checkbox"/> 单一审核 <input type="checkbox"/> 结合审核 <input type="checkbox"/> 一体化审核 <input type="checkbox"/> 联合审核
审核方法	<input type="checkbox"/> 现场审核 <input checked="" type="checkbox"/> 远程审核 <input type="checkbox"/> 非现场审核 (仅限一阶段)
审核类型	<input checked="" type="checkbox"/> 初审二阶段 <input type="checkbox"/> 监督第次监督审核 <input type="checkbox"/> 再认证 <input type="checkbox"/> 扩大认证 <input type="checkbox"/> 其他
审核地址 (含远程)	河北省石家庄市/湖北省荆州市
远程审核方式	<input checked="" type="checkbox"/> 音频 <input checked="" type="checkbox"/> 视频 <input checked="" type="checkbox"/> 数据共享 <input checked="" type="checkbox"/> 远程接入
信息安全的控制	<input checked="" type="checkbox"/> 已与受审核方签订信息安全协议 <input type="checkbox"/> 未与受审核方签订信息安全协议
远程审核资源	<input checked="" type="checkbox"/> 网络 <input checked="" type="checkbox"/> 智能手机 <input checked="" type="checkbox"/> 手持设备 <input checked="" type="checkbox"/> 笔记本电脑 <input checked="" type="checkbox"/> 台式电脑 <input checked="" type="checkbox"/> 无人机 <input checked="" type="checkbox"/> 摄像机 <input checked="" type="checkbox"/> 可穿戴技术 <input checked="" type="checkbox"/> 人工智能 <input checked="" type="checkbox"/> 其他



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard United Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-13(05版)

审核范围	物业管理服务涉及相关能源管理活动	专业代码
		2.10
不适用ISO9001的条款		
不适用的理由 (可多选)	<input type="checkbox"/> 受审核组织没有设计开发的责任 <input type="checkbox"/> 受审核组织没有设计开发的能力 <input type="checkbox"/> 受审核组织没有设计开发修改的权力 <input type="checkbox"/> 受审核组织按照顾客图纸和合同要求提供生产和服务 <input type="checkbox"/> 受审核组织按照公司总部的技术要求提供生产和服务 <input type="checkbox"/> 受审核组织按照传统工艺提供生产和服务 <input type="checkbox"/> 产品/服务流程系体系建立前确定,近期也不预期变更 <input type="checkbox"/> 其他:	
体系文件实施时间	2021年9月1日	能源管理体系运行已超过6个月 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
上次审核时间	年月日	认证证书有效期 (初审除外) 有效至年月日

本次审核覆盖以下各场所/场地及其对应的范围:

场所编号 (分证书序号)	组织名称及注册场所地址	经营场所的地址 (多现场和临时现场)	员工人数	审核范围(产品和过程) (注:FSMS/HACCP要明确到车间)	标准	被审核了
01	无锡市东盛物业管理有限公司/无锡市锡山区东亭街道二泉东路177-301	江苏省无锡市锡山区东亭街道二泉东路177-301	85人(能源体系27人)	物业管理服务所涉及的能源管理活动;	GB/T23331-2020 RB/T107-2013	■
02		多场所:隆亭新苑(地址:江苏省无锡市锡山区东亭锡沪东路12号)	25人	物业管理服务所涉及的能源管理活动	GB/T23331-2020 RB/T107-2013	■
03						□
04						□
05						□

三、任何影响审核方案的重要事项:

影响审核方案的事项	<input type="checkbox"/> 审核终止 <input type="checkbox"/> 审核中止 <input type="checkbox"/> 增加审核人员 <input type="checkbox"/> 减少审核人员 <input type="checkbox"/> 增加场所 <input type="checkbox"/> 减少场所 <input type="checkbox"/> 扩大认证范围 <input type="checkbox"/> 延长审核日期 <input type="checkbox"/> 缩短审核日期 <input type="checkbox"/> 其他
-----------	--



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard United Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-13(05版)

理由说明	
------	--

四、对偏离审核计划情况及理由，包括对审核风险及影响审核结论的不确定性的客观陈述。

本次审核活动按《审核计划》执行。完成情况说明：

<input checked="" type="checkbox"/> 已按照审核计划完成全部审核工作	——
<input type="checkbox"/> 审核计划有修改，但不会影响审核结论。 修改的内容和原因是：	<input type="checkbox"/> 人员调整 <input type="checkbox"/> 多场所调整 <input type="checkbox"/> 临时场所调整 <input type="checkbox"/> 缩小认证范围 <input type="checkbox"/> 其他
<input type="checkbox"/> 未完成审核计划	未完成的内容和原因是：

#### 五、审核组成员信息

审核组成员信息				
姓名	组内身份	性别	审核员注册证书号	专业代码
李丽英	组长	女	2020-N1EnMS-3021820	2.10
宋翠琳	组员	女	2022-N1EnMS-1082241	
与审核组同行人员信息				
姓名	作用	性别	工作单位	职务/职称

#### 六、上次审核后发生的影响组织管理体系的重要变更（适用时）

变更内容	变更描述
主要负责人变更	
注册地址变更	
经营地址变更	
多场所地址变更	
临时场所地址变更	
认证范围变更	
体系员工人数较大变更	
设备设施重大变更	
产品/工艺重大变更	
其他	



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard United Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-13(05 版)

在本次审核过程中，评审了现有管理体系和管理体系文件中这些变化的实施情况。

七、审核发现（见  QMS  EcMS  EMS  OHSMS  EnMS  FSMS  HACCP 的附件）

审核周期	<input checked="" type="checkbox"/> 体系建立以来 <input type="checkbox"/> 定期（近一年） <input type="checkbox"/> 其他
审核周期内，重大事故、顾客/相关方投诉说明	未发生
一阶段提出问题的整改情况（仅适用于初审二阶段）	无问题
上次不符合的整改情况（再认证填写）	
工作记录的真实性	所有被抽样到的、被评审过的工作记录都是真实的。 组织实际工作记录的真实性已得到确认。
证书和标志的使用（适用于监督审核和再认证）	依据规定使用标志和证书。有进行相关的抽查（如：名片，公司宣传册，网站，等等）

八、已识别出的任何未解决的问题：

可能影响本次审核结论可靠性的因素：

影响本次审核结论可靠性的因素	具体说明
<input type="checkbox"/> 样本量不足	
<input type="checkbox"/> 知识产权保护	
<input type="checkbox"/> 因受审核方信息造成的影响或审核资源不足	

九、是否达到审核目的

达到审核目的

未达到审核目的，未达到目的的原因是：

十、审核基于对可获得信息的抽样过程的免责声明：

本次审核是基于抽样检查的原则，因此，不可能包含受审核方管理体系覆盖的所有场所、以及体系所涉及的全部活动。仍可能有未发现的不符合项存在于目前管理体系的运行中。本次审核的结论审核组仅对抽取的样本负责。

十一、不符合项纠正措施要求

未开具不符合报告在 5 工作日/一般不符合报告在 20 工作日/严重不符合在 60 个工作日内，针对不符合原因制定并实施纠正措施。验证方式见《不符合项报告》。

十二、不符合项及纠正措施验证结论：

体系名称缩写	一般不符合数量	严重不符合数量	不符合项总数	
QMS				<input type="checkbox"/> 验证合格 <input type="checkbox"/> 仍有问题：
50430				<input type="checkbox"/> 验证合格 <input type="checkbox"/> 仍有问题：
EMS				<input type="checkbox"/> 验证合格 <input type="checkbox"/> 仍有问题：



OHMS				<input type="checkbox"/> 验证合格 <input type="checkbox"/> 仍有问题:
EnMS	1	0	1	<input checked="" type="checkbox"/> 验证合格 <input type="checkbox"/> 仍有问题:

注 1: 若一个不符合涉及 2 个以上管理体系时可在每个体系分别表述

注 2: 本次审核开具的不符合项, 分布见相关管理体系附件。

注 3: 本次审核发现不符合及存在问题对管理体系实现目标的影响 较大 不大

### 十三、审核组推荐意见:

推荐内容	审核组意见	
管理体系评价	<input type="checkbox"/> QMS 基本满足 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准的要求, 建立了自我完善机制, 质量管理体系运行基本有效。 <input type="checkbox"/> EcMS 基本满足 GB/T 50430:2017 标准的要求, 建立了自我完善机制, 建筑工程质量管理体系运行基本有效。 <input type="checkbox"/> EMS 基本满足 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准的要求, 建立了自我完善机制, 环境管理体系运行基本有效。 <input type="checkbox"/> OHSMS 基本满足 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准的要求, 建立了自我完善机制, 职业健康安全管理体系运行基本有效。 <input checked="" type="checkbox"/> EnMS 基本满足 GB/T23331-2020/ISO50001:2018 标准的要求, 建立了自我完善机制, 能源管理体系运行基本有效。	
对审核范围适宜性结论	<input checked="" type="checkbox"/> 审核范围适宜, 与申请范围一致 <input type="checkbox"/> 审核范围变更 QMS EcMS EMS OHSMS EnMS	
审核组推荐意见	<input type="checkbox"/> 推荐认证注册( <input type="checkbox"/> 初审 <input type="checkbox"/> 再认证) <input checked="" type="checkbox"/> 在完成纠正措施后推荐认证注册( <input checked="" type="checkbox"/> 初审 <input type="checkbox"/> 再认证) <input type="checkbox"/> 推荐保持认证注册( <input type="checkbox"/> 监督审核 <input type="checkbox"/> 再认证) <input type="checkbox"/> 在完成纠正措施后推荐保持认证注册( <input type="checkbox"/> 监督审核 <input type="checkbox"/> 再认证) <input type="checkbox"/> 推荐扩大范围 <input type="checkbox"/> 在完成纠正措施后推荐扩大范围 <input type="checkbox"/> 延期推荐注册( <input type="checkbox"/> 初审 <input type="checkbox"/> 监督审核 <input type="checkbox"/> 再认证) <input type="checkbox"/> 不推荐认证注册( <input type="checkbox"/> 初审 <input type="checkbox"/> 监督审核 <input type="checkbox"/> 再认证) <input type="checkbox"/> 不推荐或缩小推荐范围的说明:	
远程审核的相关结论如下:		



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard United Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-13(05版)

可能降低可靠性的障碍	<input checked="" type="checkbox"/> 未发生 <input type="checkbox"/> 有发生, 说明:		
突发事件的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 未发生 <input type="checkbox"/> 有发生, 说明:		
突发事件的处置措施	<input type="checkbox"/> 中止审核 <input type="checkbox"/> 终止审核 <input checked="" type="checkbox"/> 延迟审核 <input type="checkbox"/> 改为现场审核 情况说明:		
远程审核的有效性评价(适用时)	<input checked="" type="checkbox"/> 远程审核已达到审核目的, 可以推荐注册/保持/再注册		
	<input type="checkbox"/> 远程审核未达到审核目的, 需要再次/补充实施现场审核		
审核组长签字	李云英	日期	2022.7.4



#### 十四、审核报告的发放范围:

受审核方(含附件):

1份

北京国标联合认证有限公司: 1份

#### 十五、附件

1. 审核计划(含项目清单)
2. 不符合报告/问题清单
3. 其他

#### 十六、填表说明:

1. 本审核报告适用于单体系审核, 也适用于多体系结合审核情况;
2. 应依据审核任务书安排的管理体系领域(指: QMS/50430, EMS, OHSMS, EnMS, FSMS, HACCP) 和审核类型(指: 二阶段、再认证, 在相应的□内划“√”);
3. “括号”内属于本报告基本要求的内容, 除按要求填写外, 未说明的一般应说明负面的发现和潜在的问题或审核组认为应该指明的情况, 内容多时可附页;
4. 公正性声明和审核报告签字处需本人亲笔签名。
5. 对子证书/证书附件要求的组织, 除在末次会议上确定注册范围外, 还须附上子证书/证书附件的文字表达。(可另附页)



附件 GB/T 23331-2020/ISO 50001:2018 (若不是 GB/T 23331-2020/ISO50001:2018 审核请删除)

审核周期	<input checked="" type="checkbox"/> EnMS 体系建立以来 <input type="checkbox"/> 定期（近一年） <input type="checkbox"/> 其他																						
体系要素	审核内容总结																						
组织环境	<p>受审核组织已与其宗旨和战略方向相关并影响其实现管理体系预期结果的能力的各种外部和内部因素进行了确定；监视和评审了相关信息。</p> <table border="1"><tr><td></td><td>列举影响企业战略的主要能源消耗（不必全选）</td></tr><tr><td>外部环境</td><td><input checked="" type="checkbox"/>法律法规 <input checked="" type="checkbox"/>技术 <input checked="" type="checkbox"/>竞争 <input checked="" type="checkbox"/>市场 <input checked="" type="checkbox"/>文化 <input checked="" type="checkbox"/>社会 <input checked="" type="checkbox"/>经济环境 <input checked="" type="checkbox"/>政治 <input checked="" type="checkbox"/>监管 <input checked="" type="checkbox"/>财务 <input checked="" type="checkbox"/>自然环境 <input type="checkbox"/>其他</td></tr><tr><td>内部环境</td><td><input checked="" type="checkbox"/>价值观 <input checked="" type="checkbox"/>文化 <input checked="" type="checkbox"/>知识 <input checked="" type="checkbox"/>绩效 <input checked="" type="checkbox"/>工艺 <input checked="" type="checkbox"/>设备 <input checked="" type="checkbox"/>人员能力 <input checked="" type="checkbox"/>活动、产品和服务 <input checked="" type="checkbox"/>战略方向 <input type="checkbox"/>其他</td></tr></table> <p>确定了与相关管理体系有关的相关方及需求和希望；监视和评审了相关方的相关信息。</p> <table border="1"><tr><td>重要的相关方</td><td>重要的相关方需求和希望（不必全选）</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/>主管部门</td><td>遵守能源相关的法律法规、能源限额标准</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/>供方</td><td>组织的持续经营、明示采购的节能要求</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/>顾客</td><td>持续经营，不因能源使用违规停产；按时交付产品或服务；</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/>社区</td><td>遵守相关的法律法规、节能减排；</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/>员工</td><td>组织的持续经营、自我发展</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/>投资方</td><td>组织的持续经营、盈利；降低成本（能源消耗）</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/>其他</td><td></td></tr></table> <p>组织明确相关能源管理体系的范围；（详见第一条款审核范围）</p> <p>为实现组织的预期结果，包括提高其能源绩效，组织根据本标准的要求建立、实施、保持并持续改进能源管理体系，包括所需的过程及其相互作用。</p> <p>已将能源管理体系要求融入到其各项业务过程中，包括：</p> <p><input type="checkbox"/>设计和开发 <input checked="" type="checkbox"/>采购 <input checked="" type="checkbox"/>人力资源 <input checked="" type="checkbox"/>营销和市场 <input type="checkbox"/>生产 <input type="checkbox"/>检验 <input checked="" type="checkbox"/>设备管理</p> <p><b>影响运行的重要过程如下：（不必全选）</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>节约能源 <input checked="" type="checkbox"/>节约资源 <input type="checkbox"/>满足限额要求 <input checked="" type="checkbox"/>主要用能设备管理 <input type="checkbox"/>能耗测量 <input type="checkbox"/>节能评估 <input type="checkbox"/>其他</p> <p><b>影响体系运行的外包过程如下：（根据实际情况选择）</b></p> <p><input type="checkbox"/>生产/服务过程 <input type="checkbox"/>能效监测 <input checked="" type="checkbox"/>设备维修 <input type="checkbox"/>人员培训 <input checked="" type="checkbox"/>其他</p> <p>组织通过节能目标的建立、实施、内审和管理评审等方式，充分地评审，管理及控制这些能源管理体系覆盖的过程和活动。</p>		列举影响企业战略的主要能源消耗（不必全选）	外部环境	<input checked="" type="checkbox"/> 法律法规 <input checked="" type="checkbox"/> 技术 <input checked="" type="checkbox"/> 竞争 <input checked="" type="checkbox"/> 市场 <input checked="" type="checkbox"/> 文化 <input checked="" type="checkbox"/> 社会 <input checked="" type="checkbox"/> 经济环境 <input checked="" type="checkbox"/> 政治 <input checked="" type="checkbox"/> 监管 <input checked="" type="checkbox"/> 财务 <input checked="" type="checkbox"/> 自然环境 <input type="checkbox"/> 其他	内部环境	<input checked="" type="checkbox"/> 价值观 <input checked="" type="checkbox"/> 文化 <input checked="" type="checkbox"/> 知识 <input checked="" type="checkbox"/> 绩效 <input checked="" type="checkbox"/> 工艺 <input checked="" type="checkbox"/> 设备 <input checked="" type="checkbox"/> 人员能力 <input checked="" type="checkbox"/> 活动、产品和服务 <input checked="" type="checkbox"/> 战略方向 <input type="checkbox"/> 其他	重要的相关方	重要的相关方需求和希望（不必全选）	<input checked="" type="checkbox"/> 主管部门	遵守能源相关的法律法规、能源限额标准	<input checked="" type="checkbox"/> 供方	组织的持续经营、明示采购的节能要求	<input checked="" type="checkbox"/> 顾客	持续经营，不因能源使用违规停产；按时交付产品或服务；	<input type="checkbox"/> 社区	遵守相关的法律法规、节能减排；	<input checked="" type="checkbox"/> 员工	组织的持续经营、自我发展	<input checked="" type="checkbox"/> 投资方	组织的持续经营、盈利；降低成本（能源消耗）	<input type="checkbox"/> 其他	
	列举影响企业战略的主要能源消耗（不必全选）																						
外部环境	<input checked="" type="checkbox"/> 法律法规 <input checked="" type="checkbox"/> 技术 <input checked="" type="checkbox"/> 竞争 <input checked="" type="checkbox"/> 市场 <input checked="" type="checkbox"/> 文化 <input checked="" type="checkbox"/> 社会 <input checked="" type="checkbox"/> 经济环境 <input checked="" type="checkbox"/> 政治 <input checked="" type="checkbox"/> 监管 <input checked="" type="checkbox"/> 财务 <input checked="" type="checkbox"/> 自然环境 <input type="checkbox"/> 其他																						
内部环境	<input checked="" type="checkbox"/> 价值观 <input checked="" type="checkbox"/> 文化 <input checked="" type="checkbox"/> 知识 <input checked="" type="checkbox"/> 绩效 <input checked="" type="checkbox"/> 工艺 <input checked="" type="checkbox"/> 设备 <input checked="" type="checkbox"/> 人员能力 <input checked="" type="checkbox"/> 活动、产品和服务 <input checked="" type="checkbox"/> 战略方向 <input type="checkbox"/> 其他																						
重要的相关方	重要的相关方需求和希望（不必全选）																						
<input checked="" type="checkbox"/> 主管部门	遵守能源相关的法律法规、能源限额标准																						
<input checked="" type="checkbox"/> 供方	组织的持续经营、明示采购的节能要求																						
<input checked="" type="checkbox"/> 顾客	持续经营，不因能源使用违规停产；按时交付产品或服务；																						
<input type="checkbox"/> 社区	遵守相关的法律法规、节能减排；																						
<input checked="" type="checkbox"/> 员工	组织的持续经营、自我发展																						
<input checked="" type="checkbox"/> 投资方	组织的持续经营、盈利；降低成本（能源消耗）																						
<input type="checkbox"/> 其他																							
领导作用	<p>最高管理者确定并证实了对能源管理体系的领导作用与承诺；为了证明领导作用和承诺，最高管理者负有能源管理体系有关的特定职责，亲自参与或进行指导。通过——</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>以身作则 <input checked="" type="checkbox"/>建立机制 <input checked="" type="checkbox"/>法规宣传 <input checked="" type="checkbox"/>风险机遇的应对 <input type="checkbox"/>其他</p> <p>最高管理者制定了文件化的管理体系方针：遵守法规 清洁生产 创新改造 提高能效</p> <p>能源方针合理恰当并为相应的节能目标提供了框架，包括了节能的承诺、履行其合规义务的承诺，持续改进能源管理体系以提高能源绩效的承诺；最高管理层已经宣布了组织的能源方针并进行了实施，它使所有员工负起持续改进能源管理体系的责任，并在相关方有需要时提供。</p> <p>最高管理者确定了组织架构及相关岗位的职责、权限，并进行了全员的沟通和理解；EnMS 的主管部门是——行政中心 <input checked="" type="checkbox"/>能源管理团队——运营中心</p>																						



能源管理团队负责人是——皋媛媛						
策划	在策划能源管理体系时,组织确定了需要应对的风险和机遇及应对这些风险和机遇的措施;					
	主要的风险或机遇描述	应对措施	措施的有效性			
	法律法规的变化	及时更新掌握法律部法规的变化,进行合规性评价	有效			
	能源供应的中断	及时了解供方的生产经营情况,寻求备用能源	有效			
	能源结构的变化	了解新能源的优势,及时调整	有效			
	组织对控制或影响的所有活动、产品和服务考虑了节能降耗的影响; 考虑了基于测量和其他数据,分析能源使用和能源消耗,识别当前能源类型,评价过去和现在的能源使用情况和能源消耗水平。从而识别主要能源使用; 针对每个主要能源使用: 1)确定相关变量; 2)确定当前能源绩效; 3)识别在其控制下,对主要能源使用具有影响的相关人员; 确定改进能源绩效的机会并进行排序; 评估未来的能源使用和能源消耗。 当设施、设备、系统或能源使用过程发生显著变化时,应进行能源评审。 制定了用于建立能源评审的方法和准则的文件化信息,保留能源评审结果的文件化信息。					
主要能源使用包括(必要时,按每个场所来描述):(不必全选) <input type="checkbox"/> 蒸汽 <input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 燃料油 <input type="checkbox"/> 燃料气 <input checked="" type="checkbox"/> 电力 <input type="checkbox"/> 氮气 <input type="checkbox"/> 风 <input checked="" type="checkbox"/> 新鲜水 <input type="checkbox"/> 各种品质水 <input type="checkbox"/> 其他汽油、柴油						
组织应确定能源绩效参数,这些能源绩效参数应: 1)与监视和测量能源绩效相适宜; 2)使组织能够证实其能源绩效的改进。 确定和更新能源绩效参数的方法应保持文件化信息。 当有数据显示相关变量显著影响能源绩效时,应考虑这些数据以建立适当的能源绩效参数。 组织应评审其能源绩效参数值,并与相应的能源基准进行比较。组织应保留能源绩效参数值的文件化信息。 能源绩效参数包括但不限于: <input checked="" type="checkbox"/> 单位产品综合能耗 <input checked="" type="checkbox"/> 能源消费总量 <input type="checkbox"/> 单位产品蒸汽消耗 <input type="checkbox"/> 单位产品燃料气消耗 <input type="checkbox"/> 加热炉热效率 <input checked="" type="checkbox"/> 其他,单位产值综合能耗						
使用能源评审的信息,并考虑适合的时间段,建立能源基准。 当有数据显示相关变量显著影响能源绩效时,组织应对能源绩效参数和相应的能源基准进行归一化。 根据企业活动的性质,归一化可以是简单的调整,或者是更加复杂的过程。 当出现以下一种或多种情况时,应对能源基准进行调整: a) 能源绩效参数不再能够反映组织的能源绩效时; b) 静态因素发生重大变化时; c) 其他预先规定的情况。 组织应保留能源基准、相关变量数据和能源基准的修改的文件化信息。						
组织应制定和实施能源数据收集计划,确保运行中的影响能源绩效的关键特性在规定的时间间隔内进行识别、监视、测量和分析。						



	<p>能源数据收集计划应与企业的规模、复杂程度、资源及监视和测量设备相适应。计划应明确监视关键特性必要的数据，且应明确以何种方式、何种频次对数据进行收集和保留。所收集数据（或适用时通过测量获取）和保留的文件化信息。应包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 主要能源使用的相关变量；</li><li>b) 与主要能源使用和组织相关的能源消耗；</li><li>c) 与主要能源使用相关的运行准则；</li><li>d) 适用时，静态因素；</li><li>e) 实施方案中特定的数据。</li></ul> <p>能源数据收集计划应按规定的时间间隔进行评审，并在适用时更新。</p> <p>企业应确保用于测量关键特性的设备所提供的数据是准确、可重现的。组织应保留测量、监视和其他确立准确度和可重复性的方法的文件化信息。</p>																
	<p>组织定期确定并获取了与其能源管理有关的文件化的合规义务；将这些合规义务应用于组织；在建立、实施、保持和持续改进其能源管理体系时必须考虑这些合规义务。</p> <p>组织提供了下列许可和授权(必要时，按每个场所来描述):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/>节能评估报告编号/日期:</li><li><input checked="" type="checkbox"/>能源评审报告编号/日期: 2022.3</li><li><input type="checkbox"/>节能项目验收报告编号/日期:</li><li><input type="checkbox"/>其他</li></ul>																
	<p>组织策划并采取措施管理其能源评审、合规义务和识别的风险和机遇；</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/>限额标准</li><li><input checked="" type="checkbox"/>能源计量管理</li><li><input checked="" type="checkbox"/>使用节能设备</li><li><input checked="" type="checkbox"/>主要耗能设备识别及能效测试</li></ul> <p><input type="checkbox"/>其他</p>																
	<p>组织建立了与方针一致的文件化的管理目标。为实现节能目标而建立的各层级节能目标分解方案、有针对性、可测量并且可实现。</p> <p>节能目标实现情况的评价，及其控制措施是：</p> <table border="1" data-bbox="303 1199 1430 1536"><thead><tr><th>节能目标</th><th>控制措施</th><th>责任部门</th><th>目标实际完成</th></tr></thead><tbody><tr><td>综合能耗, 4970kgce</td><td>加强节能管理</td><td>行政中心</td><td>4961.527——完成</td></tr><tr><td>总部单位面积综合能耗, ≤ 0.23kgce/m<sup>2</sup> • a</td><td>加强节能管理</td><td>行政中心</td><td>0.226 ——完成</td></tr><tr><td>隆亭新苑项目单位面积综合能耗, ≤ 0.034kgce/m<sup>2</sup> • a</td><td>加强节能管理</td><td>运营中心</td><td>0.0373 未完成，进行了原因分析。</td></tr></tbody></table> <p><input checked="" type="checkbox"/>目标已部分实现，单位产品综合能耗和单位产值综合能耗高于指标值。</p> <p><input type="checkbox"/>目标没有实现的，组织在内部及时进行原因分析并采取了改进措施。</p>	节能目标	控制措施	责任部门	目标实际完成	综合能耗, 4970kgce	加强节能管理	行政中心	4961.527——完成	总部单位面积综合能耗, ≤ 0.23kgce/m <sup>2</sup> • a	加强节能管理	行政中心	0.226 ——完成	隆亭新苑项目单位面积综合能耗, ≤ 0.034kgce/m <sup>2</sup> • a	加强节能管理	运营中心	0.0373 未完成，进行了原因分析。
节能目标	控制措施	责任部门	目标实际完成														
综合能耗, 4970kgce	加强节能管理	行政中心	4961.527——完成														
总部单位面积综合能耗, ≤ 0.23kgce/m <sup>2</sup> • a	加强节能管理	行政中心	0.226 ——完成														
隆亭新苑项目单位面积综合能耗, ≤ 0.034kgce/m <sup>2</sup> • a	加强节能管理	运营中心	0.0373 未完成，进行了原因分析。														
支持	<p>组织的资源状况： <input checked="" type="checkbox"/>人力资源 <input checked="" type="checkbox"/>自然资源 <input checked="" type="checkbox"/>基础设施 <input checked="" type="checkbox"/>技术 <input checked="" type="checkbox"/>财务资源。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>组织现有内部资源的能力可满足能源管理体系运行；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有内部资源的能力可基本满足能源管理体系运行，但是还有不足需要补充；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有内部资源的能力完全不能满足能源管理体系运行，需要从外部供方获得：</p> <p>组织应确定并配备所需的管理人员、技术人员和生产操作/服务提供人员：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>组织现有人力资源的能力可满足能源管理体系运行；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有人力资源的能力可基本能源管理体系运行，但是还有不足需要补充；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有人力资源的能力完全不能满足能源管理体系运行，需要从外部供方获得：</p>																



	<p>组织应确定、提供并维护所需的基础设施情况：</p> <p>建筑面积：总部 857.29 平方，隆亭新苑建筑面积 127843.77 平方米；；库房 1 个；实验室 0 个；</p> <p>主要生产设备有：<u>风机、变电室、消防泵、电梯</u>（列举 2~4 种）</p> <p>主要耗能设备有：<u>消防泵、电梯、变压器</u>等（列举 2~4 种）</p> <p>特种设备：<input type="checkbox"/>叉车<input type="checkbox"/>行车<input type="checkbox"/>锅炉<input type="checkbox"/>电梯</p> <p>辅助场所：<input type="checkbox"/>高压配电室<input checked="" type="checkbox"/>低压配电室<input type="checkbox"/>空压站<input type="checkbox"/>锅炉房<input type="checkbox"/>食堂<input type="checkbox"/>其他</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>组织现有基础设施可满足能源管理体系运行；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有基础设施可基本满足能源管理体系运行，但是还有不足需要补充；</p> <p><input type="checkbox"/>组织现有基础设施完全不能满足能源管理体系运行，需要从外部供方获得；</p> <p>计量器具的测量溯源方法：<input type="checkbox"/>自校<input checked="" type="checkbox"/>外校</p> <p>能源计量器具有：<u>电表、水表</u>（列举 1~4 种）</p> <p>计量器具管理：<input type="checkbox"/>进行了定期校准/检定<input checked="" type="checkbox"/>未提供行定期校准/检定报告，企业介绍：一级计量如电表、水表由供方校验。已与企业进行沟通，建议向供方获取检定或校准资料。内部水表电表未提供校准证据，企业介绍：隆亭新苑，水电表校正，不是物业负责的，由自来水公司和供电局负责。</p> <p>组织已确定在其控制的工作人员所需具备的能力，并采取措施以获得所需的能力，并评价措施的有效性；</p> <p>通过<input checked="" type="checkbox"/>招聘<input checked="" type="checkbox"/>换岗<input checked="" type="checkbox"/>培训<input checked="" type="checkbox"/>考核<input type="checkbox"/>辅导<input type="checkbox"/>其他</p> <p>对国家规定持证上岗的人员资质进行了有效的管理。</p> <p>组织提高员工的节能意识，确保受其控制工作的人员知晓：能源方针；相关的节能目标；他们对能源管理体系有效性的贡献，包括改进绩效的益处；不符合能源管理体系要求的后果。</p> <p>通过<input checked="" type="checkbox"/>会议传达<input type="checkbox"/>标语<input type="checkbox"/>培训<input type="checkbox"/>看板<input checked="" type="checkbox"/>局域网<input type="checkbox"/>其他</p> <p>组织已确定与能源管理体系相关的信息沟通。</p> <p>内部沟通方式：<input checked="" type="checkbox"/>文件发放<input checked="" type="checkbox"/>会议<input type="checkbox"/>标语<input type="checkbox"/>展板<input type="checkbox"/>其他</p> <p>外部沟通方式：<input checked="" type="checkbox"/>宣传材料<input checked="" type="checkbox"/>网站<input type="checkbox"/>标语<input type="checkbox"/>展板<input type="checkbox"/>其他</p> <p>组织已建立了文件化的能源管理体系。对自编文件的编制、审批、发放、变更和作废进行了控制。<input checked="" type="checkbox"/>体系文件受控<input type="checkbox"/>体系文件基本受控，存在问题；</p> <p>对节能相关的外来文件（法律法规、产品标准）进行了识别和贯彻。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法律法规获取充分，<input type="checkbox"/>法律法规获取有遗漏，缺少：</p> <p>对能源管理体系相关的运行记录进行了保留、储存、保护、检索查询、处置等管理。</p>
运行	<p>组织为满足节能管理的要求，已对用能过程建立了相应的运行准则；按照运行准则实施过程控制。策划文件包括：</p> <p><input type="checkbox"/>操作规程<input checked="" type="checkbox"/>作业文件<input type="checkbox"/>工艺卡片<input checked="" type="checkbox"/>接收准则<input type="checkbox"/>工艺流程图<input type="checkbox"/>其他</p> <p>组织建立、实施和保持了适当的设计和开发过程，以确保后续的产品和服务的提供中满足能源相关的法律法规。（适用时）</p> <p>审核期间内，设计和开发新产品/项目名称：<u>无</u>（举 1 例）</p> <p>对该设计和开发的项目进行了项目备案，并制订了相应的控制措施。</p> <p><input type="checkbox"/>符合要求<input type="checkbox"/>存在不足，说明。</p> <p>组织对外部提供的过程、产品和服务的供方按照政府对节能的影响程度实施控制。</p> <p>外部提供包括：<input checked="" type="checkbox"/>能源采购<input checked="" type="checkbox"/>节能设备采购<input type="checkbox"/>淘汰落后设备更新<input checked="" type="checkbox"/>能源计量器具采购<input type="checkbox"/>其他</p> <p>控制方式：<input checked="" type="checkbox"/>合同约定<input type="checkbox"/>现场检查<input type="checkbox"/>其他</p> <p>对外部供方的控制：<input checked="" type="checkbox"/>符合要求<input type="checkbox"/>存在不足，说明。</p> <p>企业主要能源消耗控制情况</p>



	主要能源使用	控制措施	运行情况（是否满足指标要求）			
	蒸汽消耗					
	天然气消耗					
	电的消耗	加强节电管理	符合要求			
	燃料气					
	其他——					
	对生产和服务提供过程的节能改进措施控制 <input checked="" type="checkbox"/> 符合要求 <input type="checkbox"/> 存在不足，说明。					
组织对生产和服务提供的有预期和非预期的更改进行必要的节能效果评审和制订控制措施，以确保持续地符合法规要求。						
已发生的更改包括： <input type="checkbox"/> 节能技术的实施 <input type="checkbox"/> 节能设备的更新 <input type="checkbox"/> 其他 变更控制： <input type="checkbox"/> 符合要求 <input type="checkbox"/> 存在不足，说明。						
组织识别了潜在紧急情况及应急准备时所带来的能源消耗影响；						
绩效评价	组织已经制定了信息的收集、数据分析、改进方法相关的程序，并生效。					
	组织已分析和评价通过监视和测量获得的适当的数据和信息。					
	组织已建立、实施并保持评价其合规义务履行情况所需的过程。					
	实施合规性评价的时间： <input checked="" type="checkbox"/> 定期（每年）：2021年12月20日 <input type="checkbox"/> 特殊情况（法规变化）：年月日 对评价合规性发现的问题，采取必要的措施；对合规性评价结果的文件化证据进行了保留。					
	组织在适当阶段实施策划的安排，以验证能源法律法规的要求已得到满足。					
	实施的检测： <input type="checkbox"/> 企业自测 <input type="checkbox"/> 第三方监测 <input type="checkbox"/> 其他					
	《能效测试报告》编号：企业目前未开展能效测试 达标评价： <input type="checkbox"/> 符合要求 <input checked="" type="checkbox"/> 存在不足，说明：建议企业结合实际适时开展。					
	组织已通过年度策划于2022年3月20-21日实施了能源管理体系内部审核，对能源管理体系的符合性和有效性进行了审核。内审发现的1项不符合在本次审核前已完成整改。在公司内完成的这些审核是可信的。					
	若是组织多场所/临时场所：（按照组织的实际情况选择） <input type="checkbox"/> 内审贯穿了多场所/临时现场，内审的验证结论是正面的。管理者代表相应的职权覆盖了所有的场所。）					
	若是多班次操作：（按照组织的实际情况选择） <input type="checkbox"/> 对所有班次的现场操作已审核。 <input checked="" type="checkbox"/> 未对所有班次的现场都进行审核，只远程审核了日班的现场操作，并且有代表性地审核了所有班次的运行记录。					
改进	最高管理者已按策划的时间间隔，在2022年4月16日对组织的能源管理体系进行了评审，以确保其持续的适宜性、充分性和有效性；管理评审输入、输出均按要求提供。并对提出的改进措施进行了落实。					
	组织已确定和选择改进机会，并采取必要措施改进能源管理体系，实现其能源管理体系的预期结果。 组织针对能源管理体系运行中的不符合采取了有效纠正和纠正措施。针对下列方面采取了纠正					



	措施:										
	<input checked="" type="checkbox"/> 检测结果不合格 <input type="checkbox"/> 自我检查的结果 <input checked="" type="checkbox"/> 主管部门要求整改										
<input checked="" type="checkbox"/> 内审不符合项 <input type="checkbox"/> 外审不符合项 <input checked="" type="checkbox"/> 管理评审 <input checked="" type="checkbox"/> 目标统计分析结果 <input type="checkbox"/> 其他											
组织持续改进了能源管理体系的适宜性、充分性与有效性, 以提升能源绩效。											

标准条款	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	5.3	6.1	6.2	6.3
评价*)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3
不符合数量										1
标准条款	6.4	6.5	6.6	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	8.1	8.2
评价*)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
不符合数量										
标准条款	8.3	9.1	9.2	9.3	10.1	10.2				
评价*)	1	1	1	1	1	1				
不符合数量										

\*评价: 1 = 符合  
2 = 这次审核没审  
3 = 失效/不符合(参见不符合报告)  
4 = 不适用