管理体系审核记录表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **过程与活动、****抽样计划** | **涉及****条款** | 受审核部门：无锡市东盛物业管理有限公司 陪同人员：沈春霞 王荣国 | **判定** |
| 审核员：李丽英、宋翠琳、奚敏水 远程审核工具：腾讯会议、微信、文件传输等审核时间：2022年06月14日 上午  |
| 审核条款：略 |
| 合同基本信息确认:核对资质证书（营业执照、生产（安全）许可证、行业许可证、3C证书等）**原件**和复印件/扫描件的一致性 |  | 现场检查**《营业执照》**——：□正本 ☑副本； □原件 ☑复印件编号： 91320205753949683R ； 有效期：长期**经营范围的相关描述**：许可项目：建设工程施工；劳务派遣服务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理（依法需经批准的项目，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**；家政服务；专业保洁、清洗；消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；会议及展览服务；建筑装饰材料销售；日用产品修理；水资源管理；养老服务；防洪除涝设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑物清洁服务；城乡市容管理；单位后勤管理服务；房地产咨询；物业服务评估；农村生活垃圾经营性服务；打捞服务；礼品花卉销售；花卉绿植租租借与代管理；集贸市场管理服务；城市公园管理；市政设施管理；房地产经纪；停车场服务；园林管理服务；安全系统监控服务；住宅水电安装维护服务；居民日常生活服务；家用电器安装服务；住房租赁；名胜风景区管理（除依法行须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。**认证申请范围**：物业管理服务所涉及的相关能源管理活动。 | ☑证件有效□证件失效□范围合规□超出范围 |
| 同上 |  | 现场检查**《XXX许可证》**——：□正本 □副本； □原件 □复印件编号： ； 有效期：；经营范围的**相关描述**： | □证件有效□证件失效□范围合规□超出范围 |
| 确定审核范围的合理性 |  | 注册地址：无锡市锡山区东亭街道二泉东路177-301与《营业执照》和《XX许可证》内容一致。经营地址：江苏省无锡市锡山区东亭街道二泉东路177-301与生产或服务现场一致。 | ☑内容一致□内容不同☑内容一致□内容不同 |
| 确定多现场（固定）的地址（适用时） |  | 多现场的名称和具体位置：现场1： 现场2：与申请时提供的《多场所申报清单》是否一致 | □内容一致□内容不同□内容一致□内容不同 |
| 确定临时现场的地址（适用时） |  | 临时现场的名称和具体位置：现场1：隆亭新苑；地址：江苏省无锡市锡山区东亭锡沪东路12号 现场2：确定建设单位的在建项目清单（仅限建工QMS）与申请时提供的《企业在建项目清单》是否一致 | ☑内容一致□内容不同□内容一致□内容不同 |
| 对多场所/临时场所建立的控制水平（适用时） |  | 与组织总部在同一管理体系下运行组织总部有权对多场所/临时场所进行监督管理☑按照统一安排实施内部审核（不强制同一时段）☑与组织总部一同进行管理评审 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 确定生产/服务流程 |  | 生产/服务流程图：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。 | ☑内容一致□内容不同□内容一致□内容不同 |
| 确定有效的员工人数 |  | 认证范围内管理体系覆盖的人数　52人（总计85人）管理人员20人；操作人员32人；劳务派遣人员0人；临时工0人；季节工0人； | ☑与申请一致□与申请不同 |
| 生产/服务的班次 |  | ☑单班（例如：8:00- 12:00；14:00- 20:00；）☑双班（例如：早班8:00- 20:00；晚班20:00-次日 8:00；）——保安□三班（例如：早班8:00- 16 :00；晚班16 :00- 24 :00；夜班24 :00-次日 08 :00） |  |
| 体系运行时间是否满足6个月 |  | 管理手册发布的时间：2021年9月1日☑至今管理体系已运行6个月以上□至今管理体系运行不足6个月以上 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 组织对相关标准的宣贯培训 |  | 标准宣贯的时间：2021年8月7日、2021年10月28日共2次□QMS □EMS □OHSMS □FSMSMS □HACCP ☑EnMS☑已培训了相关标准和内审员知识；□至今未培训相关标准和内审员知识员工对相关标准的认知和能力（应知应会、持证上岗等）☑满足要求，□基本满足要求，□不满足要求 |  |
| 了解企业基本情况： |  | - 主要的内部环境和外部环境分析的充分性☑已实施 □不充分，需要完善： - 主要的相关方和期望的充分性☑已实施 □不充分，需要完善： - 确定风险的识别和评价☑已实施 □不充分，需要完善： - 组织机构设置、职责分配及沟通☑已实施 □不充分，需要完善： - 确定外部提供过程、产品和服务（外包过程）：电梯运维、保安、保洁、绿化、建筑垃圾清理、生活垃圾清运、污水管网与化粪池清理、消防系统维保。- 被主管部门处罚和曝光情况☑未发生 □已发生，说明： - 其他机构转入情况（适用时）□已收集到以往的不符合项 □未收集到以往的不符合项  | ☑满足要求□不满足要求 |
| **与最高管理者了解各**管理体系的运行情况： |  | 组织文件化的管理方针已制定，内容为：**遵守法规 清洁生产 创新改造 提高能效。**贯彻情况：☑文件发放 □标语 □展板 ☑网站 □员工手册组织文件化的管理目标已制定，内容为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **目标** | **考核频次** | **计算方法** | **完成情况（审核周期）** |
| 综合能耗，4970kgce | 每年 | 依据GB/T 2589-2020《综合能耗计算通则》：年综合能耗E=电耗量×折标系数+新水耗量×折标系数 | 4961.527——完成 |
| 总部单位面积综合能耗，≤0.23kgce/m2·a  | 每年 | 年综合能耗除以建筑面积 | 0.226 ——完成 |
| 隆亭新苑项目单位面积综合能耗，≤0.034kgce/m2·a  | 每年 | 年综合能耗除以建筑面积 | 0.0373 未完成，进行了原因分析。 |

 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 文件化体系策划情况 |  | 组织的文件化体系的结构——-《能源管理体系手册》1份；覆盖了 □QMS □50430 □EMS □OHSMS □FSMS □HACCP ☑EnMS-文件化的程序；22份；详见《受控文件清单》-作业文件；25份；详见《体系文件清单》-记录表格；28份；详见《体系记录清单》 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 内审的策划和实施管理体系的评审 |  | 自管理体系建立后，于2022年3月20日-3月21日实施了内部审核；记录包括：☑内审计划、☑内审检查表、☑不符合项报告1份、☑内审报告自管理体系建立后，于2022年4月16日实施了管理评审；☑管理评审输入、☑管理评审输出（报告）评审输入有：管理评审计划、各部门运行总结、评审会议签到表评审输出有：管理评审报告 | ☑满足要求□不满足要求 |
| EnMS运行情况： |  | 根据该企业的产品/服务特性确认能源消耗的种类：电、水□重点用能单位 ☑一般用能单位 □其他——能源目标指标完成情况：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **能耗指标** | **完成情况** | **说明** |
| 国家限额指标 | □已完成 □未完成 | 无限额指标 |
| 地方政府下达的指标 | □已完成 □未完成 | 政府未下达指标 |
| 集团或上一级部门下达的指标 | □已完成 □未完成 | 无上级公司 |
| 本单位制定的目标指标 | ☑已完成 □未完成 |  |

现有产量与能源评估的产能的对比现有产量： 能评的产能：□未超出产能 □已超出产能，说明：查看合规性证明《节能评估报告》编号： 日期： 结论：《节能项目验收》编号：日期： 年 月 日结论：《能源审计报告》编号：日期： 年 月 日结论：- 查看主要能源使用的识别的充分性☑充分 □不充分，需要完善：- 了解能源基准和能源绩效参数确定的合理性 ☑合理 □不合理，需要完善： * 了解能源数据收集的策划的合理性

☑合理 □不合理，需要完善： -了解适用的能源法律和其他要求的获取、识别和实施情况☑充分 □不充分，需要完善： - 了解企业进行合规性评价的有效性 ☑有效 □不足，需要完善： - 了解组织能源评审报告的完成情况 ☑有效 □不足，需要完善： -近一年是否进行了技术改进？☑未发生 □发生过，说明：-能源采购包括：☑电 □热水 □煤 □天然气 □燃料油 □蒸汽 □压缩空气 □压缩气体 □其他—— 水表、电表的资产由业主管理。 | ☑满足要求□不满足要求 |
|  |  | - 了解节能知识和技能教育的实施☑已实施 □不充分，需要完善：— 了解主要能源使用情况☑电力 □热水 □煤 □天然气 □燃料油 □燃料气 □蒸汽 □压缩空气 □其他——  | ☑满足要求□不满足要求 |
|  |  | - 了解节水情况☑新鲜水 □循环水 □化学水 □除盐水 □其他—— - 了解主要耗能设备的识别状况☑电力 □热水 □煤 □天然气 □燃料油 □蒸汽 □压缩空气 □其他- 了解主要耗能设备的运行效率☑机泵 ☑电机 ☑低压配电室 □电器 □锅炉 □机床 □锻压设备 ☑其他 电梯 - 了解淘汰落后设备的识别情况□机泵 □电机 □变压器 □电器 □锅炉 □机床 □锻压设备 □其他 无- 了解能耗限值达标情况☑达标 □不达标，原因： - 了解能源计量器具配备情况☑用能单位 配备率100 % ☑符合 □不符合 配备等级：电表1.0、水表2.0 ☑符合 □不符合☑主要次级用能单位 配备率 100% ☑符合 □不符合 配备等级：电表1.0、水表2.0 □符合 □不符合□主要用能设备 配备率 □符合 □不符合 配备等级： □符合 □不符合 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 相关方的反馈及投诉处理 |  | 近一年相关方反馈处理情况，☑未发生□发生过，说明； 近一年处罚整改情况，☑未发生□发生过，说明； 近一年重大能源事故情况，□未发生 □发生过，说明； | ☑满足要求□不满足要求 |
| EnMS场所巡查: |  | - 巡视厂区，查看地理位置图、厂区平面图（适用时）□工业区 ☑商业区 □生态保护区 □其他——- 巡视办公区域和生产区域的能源管理情况，是否存在：□空调温度控制，□长明灯，□长流水；□天然气使用开关关闭； □其他——- 巡视生产区域（厂区、车间、锅炉、加热炉、公用工程等），了解能源使用的种类：资源能源消耗类：□燃料气 □热水 □燃料油 ☑电能 □天然气 □压缩空气 □蒸汽 □其他—— - 巡视动力设施和辅助设施的状况，关注主要用能场所：□锅炉房 □加热炉 □汽轮机、空压机 □高压配电室 ☑低压配电室 □空压站 □制冷站 □污水处理站 □改建/扩建施工现场 □食堂 □其他——- 确认生产/服务流程☑与提供流程图一致 □与提供流程图不一致，说明： - 观察基础设施（高耗能设备）运行完好：是否存在低负荷运行——□电动机 □工业锅炉 □工业炉窑 □电器 □反应釜 □机床 □锻压设备 □热处理设备□制冷设备 □泵 □其他——- 观察能源相关的监视和测量设备的种类并了解检定/校准情况□流量计 □温度计 □氧化锆测定仪 □压力表 ☑电能表 □电流表 □电压表 □其他—— | ☑满足要求□不满足要求 |
| 与申请信息变更的说明 |  | * 注册地址变更

□ 经营地址变更 □ 认证范围变更 □ 员工人数变更 □ 临时现场变更 □ 其他  | ☑满足要求□不满足要求 |
| 识别二阶段审核的资源配置情况和可行性 |  | □ 识别二阶段审核的资源配置情况☑ 有生产/服务现场 ☑领导层可以迎审 □交通食宿 □劳保用品□ 其他：□ 识别二阶段审核的可行性☑ 二阶段日期的可接受性 ☑审核组成员的可接受性 ☑一阶段的问题已整改☑ 不存在影响二阶段审核的问题 | ☑满足要求□不满足要求 |

说明：不符合标注N

1、体系了解不够，标准的学习理解有待加强。2、计量表的配备等级信息需要完善。