



审核计划

受审核方名称	陕西地建物业管理有限责任公司				
注册地址	西安市莲湖区光泰路 7 号				
经营地址	西安市莲湖区光泰路 7 号				
联系人	李香凝	联系电话	13389207092	邮编	652404365@qq.com
最高管理者		联系电话		邮箱	
合同编号	0667-2021-Q-2022	审核领域	☒ QMS ☐ EcMS ☐ EMS ☐ OHSMS ☐ FSMS ☐ HACCP ☐ EnMS		
审核类型	☐ 初次认证第（二）阶段 ☒ 监督审核 ☐ 再认证 ☐ 扩项审核 ☐ 其他				
审核方法	☒ 现场审核 ☐ 远程审核 ☐ 现场结合远程审核 ☐ 非现场审核（仅限一阶段）				
远程审核方式	☐ 音频 ☐ 视频 ☐ 数据共享 ☐ 远程接入				
远程审核资源	☐ 网络 ☐ 智能手机 ☐ 台式电脑 ☐ 笔记本电脑 ☐ 录像机 ☐ 照相机 ☐ 可穿戴设备				
审核目的	☐ 第二阶段审核：验证组织管理体系的建立、实施运行的符合性及有效性，以确定是否推荐认证注册。 ☐ 再认证：验证组织管理体系的符合性和持续有效性，以确定是否推荐保持认证注册资格并换发认证证书。 ☐ 特殊审核： ☐ 确定是否推荐同意扩大范围的申请并换发认证证书。 ☐ 跟踪调查投诉、曝光情况，确认获证客户是否已实施有效的整改措施。 ☐ 调查获证客户变更信息，确定管理体系持续有效运行。 ☐ 对被暂停客户进行跟踪审核，验证被暂停原因是否已消除，以确定是否恢复认证注册资格。 ☒ 验证管理体系实施运行的符合性及有效性。				
审核范围	物业管理服务			专业代码	35.15.00
审核准则	☒ GB/T19001-2016/ISO 9001:2015 ☐ GB/T 50430-2017 ☐ GB/T24001-2016/ISO 14001:2015 ☐ GB/T45001-2020/ISO45001: 2020 标准 ☐ ISO 22000:2018 ☐ GB/T 27341-2009&GB 14881-2013&危害分析与关键控制点（HACCP 体系）认证补充要求 1.0 ☐ GB/T 23331-2020/ISO 50001:2018 ☐ RB/T （行业认证标准） ☒ 适用于受审核方的法律法规及其他要求； ☒ 认证合同 ☒ 受审核方管理体系文件（手册版本号：A）				
审核日期	现场审核于 2022 年 06 月 21 日 上午至 2022 年 06 月 21 日 下午(共 1.0 天) 远程审核于年月日上午至年月日下午 (共天)				
审核语言	☒ 普通话 ☐ 英语 ☐ 其他				
审核组成员					



北京国标联合认证有限公司

Beijing International Standard united Certification Co., Ltd.

ISC-B-II-04(05 版)

组内身份	姓名	性别	注册证书号	专业代码	联系电话	见证安排
组长 A	郭力	男	2021-NIQMS-1263290		1842908013 5	
组员 B	赵茜	女	ISC-JSZJ-338 西咸新区现代城市服务管 理有限公司	35.15.00	1872902707 8	

技术专家信息

组内身份	姓名	性别	现工作单位名 称	职 务 或 职称	专业代码	组内代码	联系电话
组员	赵茜	女	西咸新区现代 城市服务管理 有限公司	项目经理	35.15.00	B	18729027078

承诺：在审核过程中接触的有关受审核方特定产品或机密信息，未经受审核方书面同意不得透露给第三方。当法律要求需要信息提供给第三方时，公司书面通知受审核方所要提供的信息。

审核组长	郭力	审核方案 管理人员	李永忠	受审核方 签字及公章	
联系电话	18429080135				
日期	2022.6.20	日期	2022.6.20	日期	2022.6.20



现场审核日程安排表

审核日程安排

日期	时间	部门	过程	涉及条款	审核人员
2022. 6. 21 (12:00-13:00 中餐休息)	8:00-8:30	各部门 主管领导	首次会议、现场巡视		AB
	8:30-11: 00	管理层	与管理层有关的质量管理活动	Q:4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 5.1; 5.2; 5.3; 6.1; 6.2; 7.1.1; 7.4; 9.3; 10.1; 10.3	AB
	11:00-14: 00	综合管理部	部门职责权限、目标管理方案、人力资源管理过程、资源提供与管理过程控制、基础设施、工作环境等、内外部信息交流过程、内审管理、内外部信息交流等过程管理体系运行过程、合同评审、采购管理、顾客满意度控制等	Q:5.3; 6.2; 7.1.2; 7.1.3; 7.1.4; 7.1.5; 7.1.6; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 8.2; 8.4; 9.1.2; 9.2; 10.2	AB
	14:00-17: 00	物业管理部(物业项目与企业同一大厦)	部门职责权限、目标,产品和服务的要求、设计开发、顾客财产、交付后活动、生产实现过程、管理体系运行过程控制;	Q:5.3; 6.2; 6.3; 8.1; 8.3; 8.5.1; 8.5.2; 8.5.3; 8.5.4; 8.5.5; 8.5.6; 8.6; 8.7、9.1、10.2、10.3	AB
	17:00-17:30	各部门 主管领导	与企业领导层沟通\末次会议		AB

注：每次监督审核必审条款：

- 1) Q: 4.1、4.2、4.3、4.4、5.2、5.3、6.1、6.2、6.3、8.1、8.2、8.3、8.4、8.5、8.6、8.7、9.1、9.2、9.3、10.2、10.3;
- 2) J:3.2、3.3、3.4、4.2、4.3、5.2、5.3、6.2、6.3、7.2、7.3、7.4、8、9、10、11、12
- 3) E/O:4.1、4.2、4.3、4.4、5.2、5.3、6.1、6.2、8.1、8.2、9.1、9.2、9.3、10.2、10.3
- 4) S: 4.1、4.2、4.3.1、4.3.2、4.3.3、4.4.1、4.4.3、4.4.6、4.4.7、4.5.1、4.5.2、4.5.3、4.5.5、4.6
- 5) En:
- 6) 除以上必审条款外还需审核：标准/规范/法规的执行情况、上次审核不符合项的验证、认证证书、标志的使用情况、投诉或事故、监督抽查情况、体系变动