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：西安鑫永昌物业有限公司 陪同人员：陈真  | 判定 |
| 审核员：李宝花、郭力，秦铁刚 审核时间：2022年08月26日 上午至2022年08月26日 下午 |
| 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：91610133596303394K ； 有效期： 2022-5-15 至 无固定期限；经营范围的**相关描述**：；认证申请范围：物业管理；停车场设施安装、维修；室内外装饰装修工程、园林绿化工程、消防工程、安防工程、弱电工程、土建工程的施工；保洁服务；五金交电、建材、消防器材、农副产品的销售；采暖设备的销售、安装；广告代理、发布；票务代理；工程机械租赁；住宿服务；餐饮管理；企业管理咨询；系统内职（员）培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）； | ☑证件有效□证件失效☑范围合规□超出范围 |
| 同上 |  |  | ☑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：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路12号怡宝花园6栋3室与《营业执照》内容一致。经营地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路12号怡宝花园6栋3室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：经开税务局,地址：西安经济技术开发区张家堡街道文景路中段9号,审核范围：物业管理现场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：项目洽谈→签订合同→服务策划→进驻现场→物业服务→服务检查→持续改进。 | ☑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（总计25人）　管理人员10人；操作人员15人；劳务派遣人员人；临时工人；季节工人； | ☑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；13 :00- 17 :00；）□双班（例如：早班8:00- 16 :00；晚班16 :00- 24 :00；）□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3个月 |  | 管理手册发布的时间：2022年1月10日☑至今管理体系已运行3个月以上☑至今管理体系运行不足3个月以 | ☑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：2022年4月24日☑QMS ☑EMS ☑OHSMS □FSMSMS □HACCP ☑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 | ☑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）：- 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：贯彻情况：☑文件发放□标语 □展板□网站□员工手册□ | ☑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——-《管理手册》份；覆盖了 ☑QMS □50430 ☑EMS ☑OHSMS □FSMS □HACCP-文件化的程序；27份；详见《受控文件清单》-作业文件；21份；详见《受控文件清单》-记录表格；64份；详见《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7月2-3日实施了内部审核；记录包括：☑内审计划、☑内审检查表、☑不符合项报告份、☑内审报告自管理体系建立后，于2022年8月17日实施了管理评审；☑管理评审输入、☑管理评审输出（报告） | ☑满足要求□不满足要求 |
| QMS运行情况及不适用条款： |  | QMS不适用条款1：8.3产品和服务的设计和开发不适用确认合理理由的详细说明：根据物业管理服务行业管理规定，本公司物业管理服务按客户要求及相关作业文件执行，不承担设计开发责任，因此ISO9001:2015标准的8.3“产品和服务的设计和开发”过程不适用于本公司。QMS不适用条款2合理理由的详细说明： | ☑满足要求□不满足要求 |
| 确认生产/服务流程 |  | - 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： 质量关键过程（工序）：物业服务过程；相关控制参数名称：；需要确认的过程（工序）：物业服务过程；确认的内容：🗹人员技能、🗹设备能力、□原料控制、□工艺方法、□工作环境、□破坏性试验 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 产品执行的标准或技术要求和检验报告； |  | ☑客户要求、□国际标准、☑国家标准、☑行业标准、□地方标准、□企业标准、□企业技术规范 □其他：☑不需要型式检验；□需要型式检验；型式检验的原因：□正常情况下至少个月一次； □原辅材料有较大变化。； □更换设备或停产后，重新恢复生产 □新产品研发完成后； □出厂检验与上次的型式检验的结果有较大差异。□质量监督检验部门提出抽检要求。型式检验报告（证据）1：检测部门名称：； 报告编号：报告日期：执行标准：； 结论：□合格 □不合格 □项目齐全 □项目不齐全型式检验报告（证据）2：检测部门名称：； 报告编号：报告日期：执行标准：； 结论：□合格 □不合格 □项目齐全 □项目不齐全 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 相关方/客户的反馈、顾客投诉处理和及顾客满意度。 |  | 近一年相关方反馈处理情况，☑未发生☑发生过，说明； 近一年顾客投诉处理情况，☑未发生□发生过，说明； 近一年重大质量事故情况，☑未发生 □发生过，说明；近一年产品召回的情况。 ☑未发生 □发生过，说明； 近一年顾客满意度的情况，☑未发生  | ☑满足要求□不满足要求 |
| QMS场所巡查:现场情况 |  | 巡视生产区域（☑厂区、□生产/加工车间、□原料/成品库房、□实验室/化验室等）☑可以满足运行要求；□基本可以满足运行要求；□不可以满足运行要求，说明； 确认生产/服务流程：☑与企业提供的工艺流程一致；□与企业提供的工艺流程基本一致；□与企业提供的工艺流程不一致；说明； | ☑满足要求□不满足要求 |
| 观察基础设施、监视和测量设备、特种设备的配备情况 |  | 观察基础设施（生产设备），主要有；打印机、办公桌、电脑、榨水车、对讲机、草坪机、安全标记牌、消防器材等☑ 运行完好 □运行基本完好 □ 运行不完好，说明；观察质量相关的监视和测量设备的种类，主要有；万用表了解检定/校准情况（合格证标识）☑ 校准受控 □校准基本受控 □ 校准失控，说明；观察使用特种设备的种类并了解定期检测和备案登记情况□场内机动车辆（叉车）；□起重机械；□压力容器；□压力管道；□锅炉；□电梯 | ☑满足要求□不满足要求 |
| 观察工作环境 |  | 影响该企业的产品/服务质量并对工作环境特殊的因素是：物理因素：¨温度 ¨湿度 🗹清洁卫生 🗹照度 ¨噪声 ¨空气流通 社会因素（服务业必查）：¨非歧视 ¨非对抗 ¨安定 心理因素（服务业必查）：¨过度疲劳 ¨情绪不稳定 ¨压力过大  | ☑满足要求□不满足要求 |
| EMS运行情况： |  | 根据该企业的产品/服务特性确认环境影响评价的种类：¨环境影响登记表¨环境影响报告表¨环境影响报告书¨其他——现有产量与环评的产能的对比现有产量： ； 环评的产能：¨未超出产能¨已超出产能，说明：查看《排污许可证》编号：有效期： 年 月 日污染物排放种类：¨生活污水 ¨工业废水 ¨废气 ¨粉尘 ¨厂界噪声 ¨其他——污染物排放总量：¨达标 ¨未达标，需要改进： 污染物排放浓度：¨达标 ¨未达标，需要改进： - 查看环境因素的识别的充分性🗹充分 ¨不充分，需要完善： - 了解重要环境因素评价的合理性 🗹合理 ¨不合理，需要完善： - 了解重要环境因素的和控制措施的有效性 🗹有效 ¨不足，需要完善： -了解适用的环境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： -查看合规性证明（98年后新扩建的环评验收、环境监测报告）《环评验收报告》编号：颁发日期： 年 月 日包括：¨生活污水 ¨工业废水 ¨废气 ¨粉尘 ¨厂界噪声 ¨其他——《环境监测报告》编号：颁发日期： 年 月 日包括：¨生活污水 ¨工业废水 ¨废气 ¨粉尘 ¨厂界噪声 ¨其他——-了解危险化学品的种类——¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨有毒 ¨有害 ¨其他—— -了解危险化学品的MSDS的收集情况¨充分 ¨不充分，需要完善： -了解危险废弃物的种类——¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨剧毒 ¨有毒 ¨有害 ¨其他——-了解应急准备和响应情况🗹制订了必要的应急预案 ¨未制订了必要的应急预案🗹未发生过紧急事件 ¨发生过紧急事件，说明：¨未进行应急演练 🗹进行应急演练，说明： | ☑满足要求□不满足要求 |
|  |  | -了解消防控制状况（消防备案或消防验收）¨消防验收 ¨消防备案 ¨被消防部门抽查 ¨被消防部门处罚 ¨其他——-了解消防控制措施🗹消防栓 🗹灭火器 🗹消防手动报警 ¨消防中控室（如烟感、温感、喷淋） ¨消防泵房 ¨消防卷帘门 ¨其他—— | ☑满足要求□不满足要求 |
|  |  | - 了解环保知识和技能教育的实施🗹已实施 ¨不充分，需要完善： - 了解特种作业人员的状况¨高压电工作业 🗹低压电工作业 ¨焊接与热切割作业 ¨高处作业 ¨制冷与空调作业 ¨煤矿安全作业 ¨矿山安全作业 ¨石油天然气安全作业 ¨冶金生产安全作业 ¨危险品安全作业 ¨烟花爆竹安全作业 - 了解特种设备作业人员的状况¨场内机动车辆（叉车） ¨起重机械 ¨压力容器（气瓶） ¨压力管道 ¨电梯 ¨锅炉 ¨客运索道 ¨大型游乐设施 | ☑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； 近一年重大环保事故情况，☑未发生 □发生过，说明； | ☑满足要求□不满足要求 |
| EMS场所巡查: |  | - 巡视厂区，查看地理位置图、污水管网图（适用时）¨工业区 🗹商业区¨生态保护区 ¨其他——- 巡视生产区域（厂区、车间、库房、实验室等），了解环境影响的种类：资源能源消耗类：🗹水 🗹电能 ¨天然气 ¨压缩空气 ¨蒸汽 ¨其他—— 污染物排放的种类：🗹生活污水 ¨工业废水 ¨废气 ¨粉尘 ¨噪声 ¨工业固体废弃物 ¨危险废弃物 - 巡视动力设施和辅助设施的状况，存在下列的场所：¨污水处理站 ¨锅炉房 ¨高压配电室 ¨低压配电室 ¨空压站 ¨制冷站 ¨消防中控室¨消防泵房 ¨除尘装置 ¨尾气处理 ¨危化品库房 ¨危险废弃物存放处 ¨改建/扩建施工现场 ¨食堂 ¨宿舍 ¨班车 ¨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： - 观察危险化学品的控制状况¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨有毒 ¨有害 ¨其他——- 观察基础设施（环保设备）运行完好¨污水处理 ¨除尘 ¨降噪 ¨废气处理 ¨危废存放 ¨危化品储罐围堰 ¨其他——- 观察环境相关的监视和测量设备的种类并了解检定/校准情况¨污水在线监测仪 ¨COD监测仪 ¨酸度计 ¨压力表 ¨压差表 ¨温度计 ¨其他——- 观察使用特种设备的种类和完好运行情况¨场内机动车辆（叉车）¨起重机械¨压力容器¨压力管道¨电梯¨锅炉¨安全阀¨其他——- 观察总排口是否存在明显违规现象🗹无异常 ¨有异常，需要改进：  | ☑满足要求□不满足要求 |
| OHSMS运行情况： |  | 根据该企业的产品/服务特性确认职业健康风险的合规证据：¨安全预评估报告¨安全现状评估报告¨职业健康预评估报告¨职业健康现状评估报告《安全生产许可证》编号：有效期： 年 月 日许可范围：- 查看危险源的辨识的充分性🗹充分 ¨不充分，需要完善： - 了解重要危险源评价的合理性 🗹合理 ¨不合理，需要完善： - 了解重要危险源的控制措施的有效性 🗹有效 ¨不足，需要完善： -了解适用的环境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： -查看合规性证明（作业场所有害物质监测报告、职业病体检报告）《作业场所有害物质监测报告》编号：颁发日期： 年 月 日包括：¨化学物质 ¨高温 ¨粉尘 ¨噪声 ¨有害微生物 ¨其他——《职业病体检报告》编号：颁发日期： 年 月 日包括：¨化学物质 ¨高温 ¨粉尘 ¨噪声 ¨有害微生物 ¨特殊作业 ¨其他——-了解危险化学品的种类及MSDS¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨有毒 ¨有害 ¨其他—— -了解危险废弃物的种类¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨剧毒 ¨有毒 ¨有害 ¨其他——-了解消防控制状况（消防备案或消防验收）¨消防验收 ¨消防备案 ¨被消防部门抽查 ¨被消防部门处罚 ¨其他——-了解消防控制措施🗹消防栓 🗹灭火器 🗹消防手动报警 ¨消防中控室（如烟感、温感、喷淋） ¨消防泵房 ¨消防卷帘门 ¨其他——-了解防静电/防雷控制状况¨检测合格 ¨未检测 ¨被消防部门抽查 ¨被消防部门处罚 ¨其他——-了解应急准备和响应情况🗹制订了必要的应急预案 ¨未制订了必要的应急预案🗹未发生过紧急事件 ¨发生过紧急事件，说明：¨未进行应急演练 🗹进行应急演练，说明：-了解特种作业人员的状况¨高压电工作业 🗹低压电工作业 ¨焊接与热切割作业 ¨高处作业 ¨制冷与空调作业 ¨煤矿安全作业 ¨矿山安全作业 ¨石油天然气安全作业 ¨冶金生产安全作业¨危险品安全作业 ¨烟花爆竹安全作业 -了解特种设备作业人员的状况¨场内机动车辆（叉车）¨起重机械¨压力容器（气瓶）¨压力管道¨电梯¨锅炉¨客运索道¨大型游乐设施-了解三级安全教育的实施¨已实施 ¨不充分，需要完善： -了解职业危害告知的实施🗹已实施 ¨不充分，需要完善：  | ☑满足要求□不满足要求 |
| OHSMS场所巡查: |  | - 巡视厂区，查看地理位置图、厂区平面图¨工业区 🗹商业区¨生态保护区 - 巡视生产区域（厂区、车间、库房、实验室等），了解职业健康安全风险的种类：□机械伤害 ☑触电 □化学伤害 □噪声 □粉尘 □危险作业 □高低温 □危化品泄露 □压力容器爆炸 ☑火灾 □其他- 巡视动力设施和辅助设施的状况，存在下列的场所：¨污水处理站 ¨锅炉房 ¨高压配电室 ¨低压配电室 ¨空压站 ¨制冷站 ¨消防中控室¨消防泵房 ¨除尘装置 ¨尾气处理 ¨危化品库房 ¨危险废弃物存放处 ¨改建/扩建施工现场 ¨食堂 ¨宿舍 ¨班车 ¨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： - 危险废弃物排放的种类：¨生活污水 ¨工业废水 ¨废气 ¨粉尘 ¨噪声 ¨固体废弃物 ¨其他- 观察危险化学品的控制状况¨易燃 ¨易爆 ¨腐蚀性 ¨有毒 ¨有害 ¨其他——- 观察基础设施（包括环保设备）运行完好状况¨污水处理 ¨除尘 ¨降噪 ¨废气处理 ¨危废存放 ¨危化品储罐围堰 ¨其他——- 观察安全装置运行完好状况¨急停按钮 ¨联锁装置 ¨光栅 🗹消防手动报警 ¨安全拉绳 ¨危化品储罐围堰 ¨其他——- 观察职业健康安全相关的监视和测量设备的种类并了解检定/校准情况¨温度计 ¨压力表 ¨可燃气体报警器 ¨氧气含量测定仪 ¨绝缘摇表 ¨其他——- 观察使用特种设备的种类和完好运行情况¨场内机动车辆（叉车）¨起重机械¨压力容器¨压力管道¨电梯¨锅炉¨安全阀¨其他——- 观察使用劳保用品的种类和配备情况¨安全帽¨护目镜🗹防尘面罩¨防毒面罩 ¨耳塞¨耳罩¨防护服¨防酸碱手套¨绝缘手套 ¨防砸鞋 ¨防穿刺鞋 ¨绝缘鞋 ¨其他——- 观察所有区域是否存在明显违规现象🗹无异常 ¨有异常，需要改进： - 了解是否存在室外作业的情况🗹较多 ¨很少 ¨没有- 了解周边是否存在危险源和职业健康安全风险的情况¨较多 🗹很少 ¨没有 | ☑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