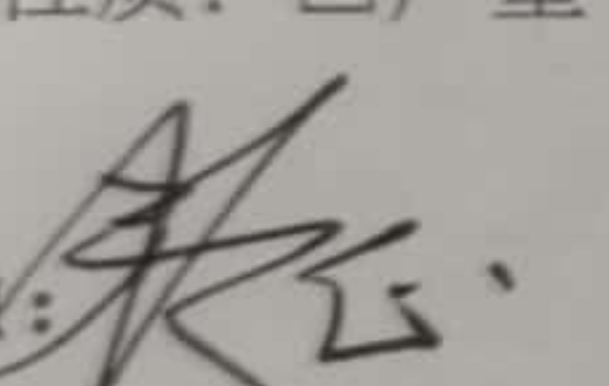
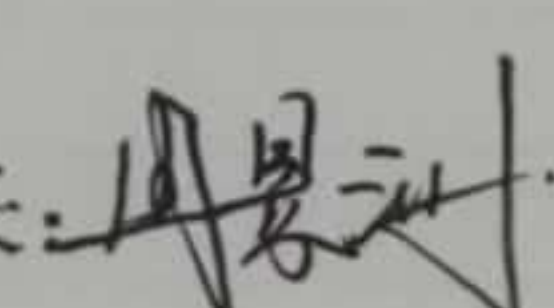
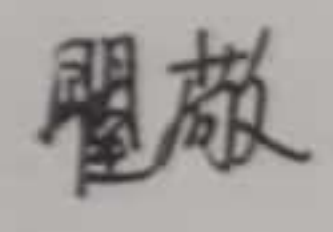
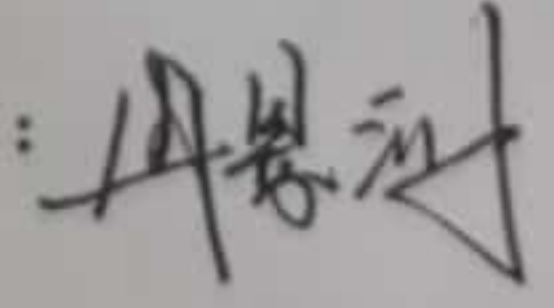




不符合项报告

审核领域及 类型	☒ QMS ☐ 50430 ☒ EMS ☒ OHSMS ☐ FSMS ☐ HACCP ☒ 初审 ☒ 第(2)阶段审核 ☐ 再认证 ☐ 监督 () 次 ☐ 证书转换 ☐ 特殊审核 ☐ 其他		
受审核方	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司	陪同人员	贾娟
受审核部门	评估部	预计整改 完成日期	2023.2.6
不符合事实描述: 公司将特殊过程确定为: 评估服务过程。但未能出示对该过程进行确认的记录。不符合 GB/T19001-2016 标准 8.5.1 组织应在受控条件下进行生产和服务提供。适用时, 受控条件应包括: f) 若输出结果不能由后续的监视或测量加以验证, 应对生产和服务提供过程实现策划结果的能力进行确认, 并定期再确认。 上述事实不符合: ☒ GB/T 19001:2016 idt ISO 9001:2015 标准 8.5.1 条款 ☐ GB/T 50430-2017 标准 条款: ☐ GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015 标准 条款 ☐ GB/T 45001-2020 idt ISO45001: 2018 标准 条款相关要求 不符合性质: ☐ 严重 ☒ 一般 审核员:  程智 审核组长:  受审核方代表:  日期: 2023.2.4 日期: 2023.2.4 日期: 2023年2月4日 纠正措施验证 (包括验证的主要内容和结果) 经验证纠正措施有效。 审核员:  日期: 2023.2.5			



不符合项纠正措施表

不符合项事实摘要:

公司将特殊过程确定为评估服务过程,但未能在该过程进行确认的记录。

纠正情况:

- 1.立即对评估服务过程进行确认并保留相关证据。
- 2.组织公司相关人员对ISO9001:2015标准中的8.5.1条款进行培训学习,同时对评估服务控制程序进行培训学习。

原因分析:

公司相关人员对特殊过程理解不到位。

纠正措施:

- 1.立即对评估服务过程进行了确认,并保留相关确认记录。
- 2.已组织公司相关人员对ISO9001:2015标准中的8.5.1条款及评估服务控制程序进行培训学习。

预定完成日期: 2023.2.5

举一反三检查情况:

根据上述不符合,对公司其他需要确认的过程进行查漏补缺,未再发现类似情况。

受审核方纠正措施有效性的验证:

该纠正措施实施有效。

验证人: 瞿敬

日期: 2023.2.5

受审核方代表: 瞿敬

日期: 2023.2.5

培训记录表

编号:TCFD-6.2/6.3-03

序号: 01

培训部门	评估部	培训地点	办公室	时间	2023.2.5
参加人员: 张浩, 王成, 康多, 张欣					
培训内容: 1. GB/T19001-2016 标准 8.5.1、 8.5.1 生产和服务提供的控制 组织应在受控条件下进行生产和服务提供。 10GB/T 19001—2016/ISO 9001:2015 适用时, 受控条件应包括: a) 可获得成文信息, 以规定以下内容: 1) 拟生产的产品、提供的服务或进行的活动特性; 2) 拟获得的结果。 b) 可获得和使用适宜的监视和测量资源; 2. 评估服务控制程序 1. 目的和范围 对评估服务过程进行策划和控制, 确保评估服务满足顾客要求和有关标准、法律法规的要求。 本程序适用于资产评估、土地评估、房地产评估的控制。 2. 职责 2.1 评估部对评估服务过程控制负领导责任。 2.2 评估部、标准监管部负责评估服务评估服务的策划、输入、评审、验证、确认和更改。 2.3 其他部门负责所需的资源提供、评审、技术支持等。 2.4 评估部人员应按照质量控制要求, 认真进行评估服务策划, 保证评估服务质量, 系统文档应按要求编制, 以保证成套性。 2.5 评审人员对评审的正确性和有效性负责。					
培训过程: 由翟敬 讲解, 学员认真学习。					
考核形式: 提问考核 (√) 书面考核 () 实作考核 ()					
培训效果评价: 提问 4 人, 回答正确 4 人。学员基本掌握所学内容。效果较好! 评价人: 翟敬					

特殊过程确认表

文件编号：TCFDC—008

过程名称：资产评估服务			
作业人员	姓 名	证书编号/上岗证号	评价意见
	章石	公司对资产评估服务过程的人员能力进行了确定，对于特种岗位持证上岗	符合 要求
作业方法及参数	作业方法及主要技术要求		
	《员工手册》和《资产评估执业准则》 1 作业标准：公司策划了作业流程要求，公司定期进行核查。 总结：资产评估服务过程能力能满足要求。 确认人：贾娟		
确认结论： 总结：资产评估服务过程能力能满足要求。 评估部：贾娟 时间： 2023.2.5			

特殊过程确认表

文件编号：TCFDC—008

过程名称：房地产评估服务			
作业人员	姓 名	证书编号/上岗证号	评价意见
	师瑶	公司对房地产评估服务过程的人员能力进行了确定，对于特种岗位持证上岗	
作业方法及参数	作业方法及主要技术要求		符合 要求
	《员工手册》和《房地产估价规范》 1 作业标准：公司策划了作业流程要求，公司定期进行核查。 总结：房地产评估服务过程能力能满足要求。 确认人：贾娟		
确认结论： 总结：房地产评估服务过程能力能满足要求。 评估部：贾娟 时间： 2023.2.5			

特殊过程确认表

文件编号：TCFDC--008

过程名称：土地评估服务			
作业人员	姓 名	证书编号/上岗证号	评价意见
	范娟	公司对土地评估服务过程的人员能力进行了确定，对于特种岗位持证上岗	符合 要求
作业方法及参数	作业方法及主要技术要求		
	《员工手册》和 新版《城镇土地估价规程》 1 作业标准：公司策划了作业流程要求，公司定期进行核查。 总结：土地评估服务过程能力能满足要求。 确认人：贾娟		
确认结论： 总结：土地评估服务过程能力能满足要求。 评估部：贾娟 时间： 2023.2.5			