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：管理层、住宅物业部、行政管理部等 主管领导/陪同人员：谢林兴、付利海/黄蓉 | 判定 |
| 审核员：闫俊然、安涛、马淑琴 审核时间：2019.09.26 |
| 审核条款： |
| 企业名称确认  地址（包括注册地址、营业执照、组织机构代码证、相关资质的有效性确认）  管理体系运行起始日  文件、质量记录  确认组织实际与管理体系文件描述的一致性  组织机构（如部门设置和负责人，认证范围等  顾客及相关方投诉  企业质量方针、质量目标的策划和实施情况  内审、管理评审  生产和服务基本控制  了解公司危险源识别重要危险源控制措施策划，职业健康安全管理体系运作的情况 | 4.1  4.2  4.3  5.2  QEO6.2    QEO9.3    QEO9.2    7.1.2  7.1.3  7.1.5  7.5  8.5.1  8.6  Q8.1  EO8.1 | 青海西矿物业有限责任公司成立于1999年8月25日，企业性质为有限责任公司，注册资本金19237905元人民币。公司经营范围包括住宅小区、办公楼等的物业管理和餐饮管理服务，采用总经理负责制，层层把关，让用户真正放心。总经理：谢林兴 体系负责人：付利海，安全事务代表：寇庭善 。公司设置：行政管理部、运营管理部、住宅业务部、项目部等职能部门。注册地、经营地：青海省西宁市城北区祁连路912号，营业执照副本，见附件。  **Q：物业管理及资质范围内餐饮管理服务**  **E：物业管理及资质范围内餐饮管理服务所涉及的相关环境管理活动**  **O：物业管理及资质范围内餐饮管理服务所涉及的相关职业健康安全管理活动**  不适用条款：Q8.3,因公司的物业服务都是按顾客要求和法规、标准提供的，不需要设计开发。所以确认为GB/T19001-2016标准中8.3 设计与开发条款予不适用，理由合理。  外包过程：保安、垃圾清运、绿化、四害消杀等 ，外包过程按《采购控制程序》进行控制。各部门职责已确定并发布、实施。  认证主管部门：行政管理部。  管理体系运行时间：本章节规定了公司在建立并保持文件化的质量、环境和职业健康安全管理体系时，应遵循的要求并明确，公司按ISO9001：2015标准、ISO14001：2015及ISO 45001：2018标准的要求建立文件化的质量、环境和职业健康安全管理体系，加以实施和保持，并持续改进。发布时间：2019.04.30，实施时间：2019.04.30制定、发放、实施了管理手册、程序文件，管理制度及记录等文件；质量过程控制所需的外来文件和环境、职业健康安全适用的法律法规及其他要求基本已识别获取。公司制订了管理方针已发布实施。  公司制订了管理目标及管理方案并将其分解各部门，制定目标管理方案考核办法，管理者代表负责考核，经总经理批准后实施，二阶段细查。  本年度内审已按计划实施，内审策划审核方案中考虑了拟审核的过程和区域的状况和重要性，内审时间2019.08.8-9内审结论：体系运行基本有效。  管理评审2019.8.28，确定管理体系适宜性、充分性、有效性等，二阶段细查。  配备了管理体系运行所需的人力资源，有质量、环境、职业健康安全方面培训，基本满足要求，二阶段细查。  无顾客及相关方投诉。  提供设备清单、维修保养计划和记录等。主要设备：备主要是物业服务设备及办公设备，真空锅炉、健身器材、监控设备、餐厨设备、办公设备等如电脑、打印机、复印机、办公桌等等。  特种设备：安全阀、压力表  人员资质：电工、司炉工、物业管理员、厨师证等，二阶段详查。  实施过程有采购产品验收、过程检查等，二阶段细查。  监视和测量设备：压力表  监视测量过程控制，产品放行二阶段详查。  顾客满意调查及人员能力评价等。二阶段详查。  销售及办公的职业健康安全的环境因素和危险源已识别，评价确定了不可接受风险并进行了重点控制，二阶段细查。  文件控制基本满足要求，二阶段细查。  合规性评价已实施，二阶段细查。  二阶段关注，物业服务及餐饮服务过程控制。  关键过程有 物业服务、餐饮服务、食品加工过程  需要确认过程 物业服务、餐饮服务、餐饮消毒  法律法规识别基本满足要求。  职业健康安全的法律法规收集基本齐全；  物业管理流程：成立管理处 日常管理服务 绿化、安保 应急准备与相应 服务质量评定（内部评定、外部评定）服务质量改进  餐饮服务流程：1、厨房：食材采购—验货分类（主食米、面案）（蔬菜类、肉类）—加工过程—验证确认—完成交付  2、餐厅服务：工装—清洁大厅、餐桌—顾客接待—传递点单—再确认—上传厨组—对接熟食—餐桌交付-引导付款  重要环境因素：废水、粉（烟）尘排放、噪声、固废/危废的排物、火灾等噪声的排放、苗木施肥、打药不可接受危险源：潜在的火灾、高温中暑、触电、车辆伤害等。  运行控制：制定管理方案及应急预案，控制有效，二阶段详查。  1 小桥小区 住宅小区 城北区祁连路904、912号 6  2 西矿物业科技有限公司 办公楼物业及食堂 城西区五四大街52号 10  二阶段详查。 |  |

说明：不符合标注N