**专业培训记录**

**■QMS** **■EMS** **■OHSMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | **天津金汇融物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **Q：35.15.00****E：35.15.00****O：35.15.00** |
| **教师姓名** | **李京田** | **专业** | **Q：35.15.00****E：35.15.00****O：35.15.00** | **培训地点** | **会议室** |
| **受培训人员** | **姓名** | 张鹏 |  |  |  |  |
| **专业代码** | **Q：35.15.00****E：35.15.00****O：35.15.00** |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | 客户开发---项目评估---合同签订---进驻项目现场---物业管理（门岗服务、保洁服务、园林绿化等）-----服务检查---客户满意调查---回访 |
| **生产过程/服务过程****的风险及控制措施****特殊过程的控制/** | 关键过程为：物业服务特殊过程为：物业服务销售主要质量指标：熟悉行业规范、具备执业素养、具有亲和力与良好的沟通能力，了解顾客对公司的需求情况及顾客明示或隐含的要求熟悉关键原材料进厂检验、产品特性及客户的要求根据客户要求制定销售计划 |
| **重要环境及控制措施** | 编制了《环境因素的识别与评价控制程序》符合标准要求.提供的“环境因素识别评价表”“重要环境因素清单”， 评价考虑了三种时态现在、过去、将来、三种状态、异常、正常、紧急考虑了法律法规，并进行了评价，针对物业管理服务过程，用打分法考虑了法规符合性、发生频次、影响范围等, 通过定性判断法，共识别出重大环境因素2项：固废排放、火灾，评价符合程序要求及公司的实际情况。 |
| **不可接受风险的危险源及控制措施** | 编制《危险源辨识、风险评价和控制措施确定控制程序》，对影响职业健康安全的危险源，评价其风险程度及级别，不可接受风险评价的标准和更新的时机,并确定更新不可接受风险因素从而进行有效控制等方面的管理要求进行了规定，满足要求。提供的：“危险源识别与风险评价表”“不可接受风险源清单”， 评价考虑了将来、状态、可能导致的事件，并进行了评价，用打分法考虑了法规符合性、发生频次、影响范围等, 通过是非法，共识别出不可接受风险3项，涉及：火灾、触电、意外伤害。评价符合程序要求及公司的实际情况。对危险源的控制措施包括制定管理制度、监督检查、应急预案、培训等。 |
| **相关法律法规的要求及产品标准** | 物业管理条例 2007.10.1 中华人民共和国国务院清洁服务.质量度量系统的基本要求和推荐方法 EN 13549-2001城市道路清扫保洁质量与评价标准 CJJ/T 126-2008 2009.5.1城市道路清扫保洁质量与作业要求 DB11/T 353-2014 2015-04-01城市生活垃圾管理办法 建设部 2015.5.4清洁行业经营服务规范SB/T 10595-2011建筑及居住区数字化技术应用 第3部分：物业管理 GB/T 20299.3-2006社区服务指南 第9部分：物业服务 GB/T 20647.9-2006中华人民共和国森林法》 第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议 1998.4.29《中华人民共和国环境保护法（试行）》 第五届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议 1979.9.13《中华人民共和国城乡规划法》 第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会 2008.1.1中华人民共和国劳动合同法 全国人大 2013/7/1《中华人民共和国招标投标法》 第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议 1999.8.30 城市绿地设计规范 GB 50420-2007 城市园林苗圃育苗技术规程 CJT23-1999 城市绿化工程施工及验收规范 建标【1999】46号 1999.2.24关于加强城市绿地和绿化种植保护的规定 建城【1994】716号 2003.8.9国务院关于加强城市绿化建设的通知 国发【2001】20号 2001.5.21 |
| **检验和试验项目及要求(如有型式试验要求,要进行说明)** | **无** |
| **其它相关知识** | **无** |

**填表人(专业人员)： 李京田 日期： 2019.10.6 审核组长：李京田 日期： 2019.10.6**

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**