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、综合部、物业部 总经理：王遂春 管代：于国荣 陪同：唐广滨 | 判定 |
| 审核员：李京田 张鹏 审核时间： 2019.10.6-7 |
| 审核条款： |
| 企业名称确认  地址（包括注册地址、生产/经营地址）、多场所地址等  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  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，服务过程）  认证范围产品用途、顾客群等  相关法规  环评报告及环评验收  执行的排污标准（EMS）顾客及相关方投诉  方针、目标、指标和方案情况  合规性评价报告  环境相关监测报告（EMS、OHS）  重要环境因素（EMS）  不可接受危险  内审情况  管理评审  特种设备  环保、安全设施（EMS、OHS）  环保\安全监测设备（EMS、OHS）  现场 |  | 天津金汇融物业管理有限公司,2018年03月08日成立，营业期限：2018-03-08 - 无限期，注册资金：500万，企业信用代码：91120116MA06AFRE43，注册地址：天津市滨海新区寨上街新开南路（华新药厂北楼），经营范围包括物业管理；中央空调的安装、维修；绿化种植养护；建筑维修；清洁服务；安全保卫防范技术开发、咨询服务；网路技术服务；办公用品、电脑耗材、中央空调及配件、家用电器、电线、电缆、消毒用品、苗木、日用百货、消防器材、五金交电、机械设备、通讯器材、电子产品、劳保用品、装饰装修材料、家具、计算机及辅助设备、针纺织品、服装鞋帽、橡塑制品、皮革制品、食品、生鲜肉、农副产品、水果、蔬菜、水产品批发兼零售；烟零售；商品信息咨询；普通货运；会议服务；展览展示服务；装卸搬到服务；单位后勤管理服务；供暖服务，代收取暖费；停车场服务；劳务服务；坏境绿化服务；餐饮服务；网络运行维护服务；安全系统监控服务；道路清扫服务；家庭服务；汽车租赁；钢结构工程、土石方工程、建筑工程、市政工程、管道工路桥梁工程施工；城市垃圾清扫、收集、运输、处理。（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） ，公司的主要客户群为全国各地的企业、机关等；公司采用总经理负责制，层层把关，让用户真正放心  现场见到营业执照，见附件。  管理手册， 实施、发布日期：2019.4.10；因物业管理的业务均为按客户要求进行，物业管理的销售模式较为成熟有效，现场查看，办公区面积约500平米， 无库房。  现场确认范围  Q：物业管理  E：物业管理及相关环境管理活动  O：物业管理及相关职业健康安全管理活动  不适用条款 QMS：8.3 因公司的物业管理不涉及产品的设计开发，此条款的不适用，不影响体系的完整性。  组织机构：综合部、物业部。  实现流程为：  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  提供了环境及职业健康安全的法律、法规和其他要求清单  提供《适用的法律法规清单》、提供了《外来文件情况清单》，外来文件清单中，提供与“物业管理”相关的标准  不需要环评报告。  相关方投诉情况：无。  公司的质量、环境和职业健康安全的方针：  管理方针是：  **优质服务、业主满意、环保达标、遵规守法、持续改进。**  制定了本公司的质量、环境和安全的目标为：  管理目标：  质量目标  物业服务及时率100%。  顾客满意度95%以上。  环境目标和指标  环境污染事故为零。  职业健康安全目标和指标  杜绝各类重伤以上事故，且事故发生率为 零；  杜绝火灾事故，火灾事故发生率为零  提供了本公司的环境和安全管理方案和控制措施，有编制人、审批人签字，二阶段进行进一步关注  2019年6月5日对适用的法律法规符合性进行了评价，提供了2019年合规性评价记录。  无需环境、职业健康安全相关监测报告（EMS、OHS）。  提供了“重要环境因素清单”  1.固体废弃物  2.火灾  3噪声  提供了“不可接受风险清单”   1. 潜在火灾 2. 交通意外伤害   公司于2019-8.10进行一次内审，提供了内审计划、内审记录、不符合报告、内审报告等，发现了1项不符合项，具体内容，二阶段进一步审核。  2019-8.18召开了管理评审会议，由总经理主持。提供管理评审报告，具体内容，二阶段进一步审核。  无特种设备。  物业管理设备：无绳电话、拖把、抹布、扫帚、手电、除草机、园艺剪）  办公设备：电脑、电话、打印机等  环保设备：垃圾桶、灭火器  消防设施：消防栓、灭火器、应急灯等  无环保\安全监测设备  经询问，天津金汇融物业管理有限公司,2018年03月08日成立，营业期限：2018-03-08 - 无限期，注册资本为800万元的有限责任公司。注册地位于天津市滨海新区寨上街新开南路（华新药厂北楼），经营地址：天津市滨海新区寨上街新开南路（华新药厂北楼）。经查看，办公面积500平米左右，提供有厂房租赁合同，无库房，现集中办公，办公区及库房域配置相当数量的灭火器，外观和检期均符合要求。  提供有物业管理固定场所清单：天津市滨海新区汉沽老干部活动中心  地址：天津滨海新区新开中路89号 物业管理，二阶段重点审核  具备二阶段审核的条件 |  |

说明：不符合标注N