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