



服务认证资料清单

组织名称: 成都居安物业服务有限责任公司				
认证项目: 物业服务			项目编号: 0964-2021-SC	
序号	资料编号和名称	打☐需纸质版并扫描	其他说明	经手人签名/日期
01	营业执照	☐		市场部
02	注册商标	☐	适用时	
03	ISC-SC-02 服务认证申请书	☒		
04	ISC-SC-03 服务认证申请评审及策划记录表	☐		
05	ISC-SC-04 服务认证申请受理决定书	☐		
06	ISC-SC-05 服务认证合同	☒		
07	ISC-SC-06 审查通知书	☐		审查组长: 李林
08	ISC-SC-07 多场所申报清单			
09	ISC-SC-08 服务认证审查计划	☒		
10	ISC-SC-09 服务认证收集材料清单	☐		
11	ISC-SC-10 文件审查报告	☼		
12	ISC-SC-11 专业培训记录	☐	审查组内有非专业审查员时	
13	ISC-SC-12 认证人员公正性与真实性声明	☒		
14	ISC-SC-13 廉洁自律声明	☼		
16	ISC-SC-14 首末次会议签到表和会议记录	☒		
17	ISC-SC-15 服务认证审查检查表_物业服务	☐		
18	ISC-SC-16 服务认证审查报告	☒		
19	ISC-SC-17 服务认证证书内容确认单	☒	需要打印证书时	
20	ISC-SC-18 审查人员工作表现反馈表	☒		
21	ISC-SC-19 审核组成员审核表现评价	●		
22	ISC-SC-20 不符合报告及纠正措施表	☐		
23	ISC-SC-21 认证审核现场☐暂停☐中止☐终止告知书	☐		
24	ISC-SC-22 认证信息变更传递单	☐		
25	ISC-SC-23 认证决定审批表	☒		

审查组长:

李林

日期:

2021.9.13





服务认证申请书

北京国标联合认证有限公司公司:

本组织在你公司官方网站已获取《管理体系认证公开文件》，并充分了解国家关于认证认可法律法规和相关要求及你公司的认证要求，自愿向你公司提出认证申请并承诺始终遵守北京国标联合认证有限公司有关认证、认证标志使用、认证信息变更通报、与认证领域相关的法律法规等要求，认真履行有关认证的义务。确认本申请书的内容及所附材料属实，并在接受审查时向审查组提供必要的工作条件和真实有效的运作信息。

本组织如获得认证通过，我公司自愿从你公司官网(www.chinapisc.org.cn)下载相关电子版证书，并关注你公司官方微信公众号，及时获取证书相关信息。

法定代表人/被授权人(签字)

(公章)

年 月 日

一、组织基本信息

组织名称	成都居安物业服务有限责任公司		
其他名称或英文名称	/		
组织性质	☒ 有限责任公司 ☐ 股份有限公司 ☐ 股份合作制企业 ☐ 集体所有制企业 ☐ 全民所有制企业 ☐ 合伙企业 ☐ 事业单位 ☐ 其他组织		
注册资金 (万元)	500	统一社会信用代码	91510113720328274W
年销售额 (万元)		固定资产 (万元)	
法人代表	杨黛熙	管理者代表	曾潞
注册地址	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮 编
生产地址	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮 编
注：如多场所填写认证场所清单			
通信地址	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮 编
负责人	郭佳	固话/手机	13658006797 *Email
联系人	郭佳	固话/手机	13658006797 *Email
公司网址			传 真





多场所申报清单

☒ 固定多场所（如：连锁店/分支机构/分公司等） ☐ 临时多场所（如：相似服务场所） ☐ 多名称组织

序号	名称 基本情况	职工数	多场所/多名称/生产线 覆盖产品、服务范围	生产/施工 阶段	地 址	交通及总部 至分场所需 时间	联系人/ 电话	备注
1	泰和欧城	18	物业服务	运行中	成都市青白江区同金街 388 号	3 分钟	黄 常 凤 /137308 88793	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

注：1. 若贵组织服务认证覆盖范围涉及固定多场所、多名称情况，请于认证申请时填写此表并随申请材料提交北京国标联合认证有限公司。

本组织承诺，上述多场所信息真实无遗漏，如有虚假，愿承担相关责任。

申请组织盖章：



扫描全能王 创建



2.9 审查日程安排:

审查日程安排由审查组长与受审查方负责人商定, 具体附后。

3. 其他说明

- 1) 首/末次会议由审查组长主持, 要求受审查方管理层和相关职能过程负责人参加;
- 2) 审查过程中请为每个审查小组配备一至两名向导, 其职责主要是审查的见证、联络、向导等;
- 3) 本公司及审查组承诺保守受审查方的技术、商业、管理方面的秘密;
- 4) 计划内容选项方法以“☒”或“☐”表示。

审查组长(签名): 李林 2021年 9月 8日

4. 受审查方确认意见:

同意本计划的安排, 我单位可以按此计划安排工作, 配合现场审查。

授权代表(签字): 2021年 9月 11日





文件审查报告

受审查方名称	成都居安物业服务有限责任公司	项目编号	0964-2021-SC
审查类型	☒ 初次审查 ☐ 第__次跟踪审查 ☐ 再认证 ☐ 扩大认证范围 ☐ 其他		
审查领域	物业服务认证		
审查依据	☒ GB/T 20647.9-2006《社区服务指南 第9部分: 物业服务》 ☒ 相关服务法律法规		
文件审查内容	☒ 服务方针 ☒ 服务目标 ☒ 组织结构图 ☒ 部门职责 ☒ 平面布置图 ☒ 服务蓝图 ☐ 其他:		
文件审查概述	文件审核描述(含不适用条款及合理性的描述): 1. 建立了所需的文件体系; ☒ 是 ☐ 否 2. 阐明了管理体系的实施范围, 包括任何的不适用及其合理性; ☒ 是 ☐ 否 3. 建立了适当的服务方针; ☒ 是 ☐ 否 4. 制定了相应的服务目标; ☒ 是 ☐ 否 5. 识别和确定了应控制的过程并制定了相应的服务蓝图; ☒ 是 ☐ 否 6. 识别了应遵守的法律法规和其它要求; ☒ 是 ☐ 否 7. 对服务管理的运行绩效建立了必要的监控机制; ☒ 是 ☐ 否 8. 规定了各个职能与层次的相应职责、有关的责任机制和信息交流机制, 并确定了必要的资源能力; ☒ 是 ☐ 否 9. 规定了对服务管理进行内部评审并持续改进的要求。 ☒ 是 ☐ 否		
序号	发现的问题	标准条款/要求	
文件审查结论	☒ 企业文件基本符合标准的要求; 可以进行现场审查。 ☐ 企业文件基本符合标准的要求, 但有个别问题点需要纠正, 可在现场审查时确认纠正结果。 ☐ 企业文件存在严重缺陷(见下表), 不符合标准要求。经验证合格后, 进行现场审查。		
文件评审人员 签字	审查组长: <u>李林</u> 2021年9月10日 专业人员: _____ 年 月 日		
整改后(验证) 结论:	☐ 企业文件修改后基本符合标准的要求; 可以进行现场审查。 ☐ 企业文件修改后基本符合标准的要求, 但有个别问题点需要纠正, 可在现场审查时继续确认纠正结果。		
文件整改后评 审人员签字	审查组长: <u>—</u> 年 月 日 专业人员: _____ 年 月 日		





认证人员公正性与真实性声明

为确保审查的有效性、公正性和真实性，审查组郑重声明：

1. 本人及本人所在的组织在两年内未参加过对受审查方所进行的任何咨询活动；
2. 本人及本人所在的组织与受审查方没有任何经济利益关系。如有违反，本人将承担一切责任和风险（如 CCAA 注销审查员资格）。
3. 不接受受审查方的回扣、礼品或其他任何形式的钱物馈赠，在审查期间食宿从简；
4. 本人亲自到审查现场完成所承担的审查任务。

审查组成员（签名）：

李林

北京国标联合认证有限公司审查组

日期：

2021. 9. 11





廉洁自律声明

一、审核员声明：

- 1、本人没有利用审核工作便利，为个人和他人谋取不正当利益；
- 2、未收取受审核方提供的任何钱物（包括现金、有价证券、礼品）；
- 3、未接受受审核方安排的过度接待，包括食宿、旅游和其他娱乐活动；
- 4、未在受审核方报销，应由个人支付的费用（本次审核正常发生的交通费用报消除外）；
- 5、未要求受审核方宴请自己的亲朋好友及安排旅游；
- 6、未从事任何营利性活动，如对受审核方进行咨询、培训或推销等活动；
- 7、以上声明如有不实，本人违反了相关规定，愿意接受做出的处罚。

签字：

李林

日期：

2021.9.13

二、受审核方声明：

- 1、本公司未给予审核人员任何费用，包括现金、有价票证、礼品卷、礼品；
- 2、未安排审核人员及观察员旅游和其他娱乐活动；
- 3、未安排接待审核人员的任何亲友；
- 4、未报销上表中审核正常发生的交通费以外的任何费用。

本公司保证上述声明的真实性，如有弄虚作假，愿意接受 ZJYH 中止审核、暂停或撤销认证证书等处理决定。

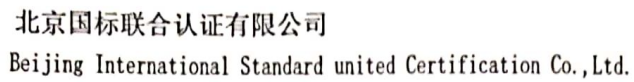
受审核方负责人签名：



受审核方盖章

2021年9月13日





首次会议签到表

[illegible]

说明：首次会议由审查组长主持。



末次会议签到表

[illegible]

说明：末次会议由审查组长主持。





审查组公正性和保密承诺

为了保护受审查方和社会公众的权益，维护北京国标联合认证有限公司的公正性、权威性、保证认证审查的有效性，审查组成员特作如下承诺：

1. 在审查工作中遵守国家有关认证的法律、法规和方针政策，遵守北京国标联合认证有限公司对认证公正性的管理规定和要求。
2. 认真执行北京国标联合认证有限公司的认证工作程序，准确、公正地反映被审查组织服务管理现状与服务认证准则的符合程度。
3. 尊重受审查方的管理和权益，对所接触到的受审查方未公开信息保守秘密，不向第三方泄漏。为受审查方保守审查过程中涉及到的经营、技术、管理机密。
4. 严格遵守审查员行为准则，保持良好的职业道德和职业行为。
5. 不接受受审查组织赠送的礼品和礼金，不参加宴请，不参加营业性娱乐活动。
6. 在审查之日前两年内未对受审查方进行过有关服务认证的咨询，也未参与该组织的设计、开发、技术、检验、销售及服务等工作，与受审查方没有任何经济利益和利害冲突。审查员已就其所在组织与受审查方现在、过去或可预知的联系如实向认证机构进行了说明。
7. 遵守《中华人民共和国认证认可条例》及相关规定，保证仅在北京国标联合认证有限公司一个认证机构执业，不同时在其它认证机构执业，也不在认证咨询机构或以其它形式从事认证咨询活动。
8. 如因承诺人违反上述要求所造成的对受审查方和北京国标联合认证有限公司的任何损失，由承诺人承担相应责任直至法律责任。

承诺人签名：

李林 李林

组 长：

2021年 9月 13日





(3) 服务系统的优势：（根据企业情况描述，下列内容仅供参考）

- 1) 服务质量过硬，有较好的口碑；
- 2) 主动服务意识强；
- 3) 能够很好地落实三包要求，履行保修承诺；
- 4) 能够很好地定期开展满意度调查；
- 5) 人员充足，能力较强；
- 6) 有明确的服务理念；
- 7) 能够为顾客提供有效的培训；
- 8) 服务及时、安全；
- 9) 。

(4) 服务系统改进方向（根据企业情况描述，下列内容仅供参考）

- 1) 积极参与相关标准研究，以便进一步提高服务水平；
- 2) 进一步加强网站建设，为便更方便地为客户提供物业服务；
- 3) 更加关注人才引进的问题。

3. 审查结果：☒现场审查通过，推荐注册五星级物业服务认证
☐不通过

4. 报告编制人：  编制日期： 2021年9月13日

5. 报告批准人：  批准日期： 年 月 日





服务认证证书内容确认单

为确保服务认证证书的表述准确、无误，请受审查方用打印件确认如下内容：

受审查方名称	成都居安物业服务有限责任公司		员工人数	43
工商注册地址	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮编	610000
审查地址 1	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮编	610000
审查地址 2	成都市青白江区同金街 388 号附 1、2 号 2 层、附 3、4 号 3 层		邮编	610000
审查类型	☒ 初次认证 ☐ 监督 ☐ 再认证		特殊： ☐ 标准转换； ☐ 认证范围变更； ☐ 其他认证信息重大变更	
认证领域和认证标准	☒ 物业服务认证（依据 GB/T 20647.9-2006） ☐ 其他：			
认证范围的表述	物业管理服务			
证书形式	☒ 纸质证书 ☐ 电子证书	证书组合	☒ 中文（正本+副本） ☐ 中文、英文	
认证标牌制作	☐ 40×60cm（600 元） ☐ 30×40cm（500 元） ☐ 25×34cm（400 元） ☐ 铜拉丝亮边 ☐ 不锈钢拉丝亮边			
其他说明	1) ☐ 需要认证机构代为英文翻译，有偿服务费 200 元； 2) ☐ 需要加印纸质证书， ☐ 中文 份/ ☐ 英文 份， 有偿服务费 150 元/张，共 元； 3) ☐ 有上述之外的其他信息和要求，见附件； 4) 选项方法以“ ☒ ”表示。			
授权代表人确认（签字）：  2021年9月13日（组织盖章）		审查组长确认（签字）：  2021年9月13日		





审查人员工作表现反馈表

为利于改进审查工作的质量,请受审查方针对以下内容对审查人员的工作表现进行评价,用信封封好后交审查组带回。

受审查方名称		成都居安物业服务有限责任公司				
审查时间		2021 年 9 月 11 日 上午至 2021 年 9 月 13 日下午		审查组人数	1 人	
工作质量评价内容		审查组成员姓名				
		李林				
专业知识	服务理论知识	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
	专业技术知识	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
	相关法律法规、标准知识	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
工作表现	审查准备充分性	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
	审查工作的客观、公正性	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
个人素质	礼貌、尽责、专业、有条理的职业水准	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
	真诚、正直、谨慎的道德行为表现	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
	沟通与交际技巧的个人素养	☒ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意	☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 不满意
其他方面的评价或建议:						

填表人(单位盖章):

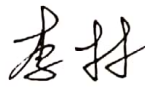
2021 年 9 月 13 日

说明:记录内容选项方法以“☒”表示。





服务认证决定审批表

受审查方名称	成都居安物业服务有限责任公司		
审查依据	☒ 物业服务认证 (依据 GB/T 20647.9-2006) ☐ 其他:		
服务认证覆盖范围	物业管理服务		
服务认证等级	☒ 五星级 ☐ 四星级 ☐ 三星级 ☐ 达标级		
现场审查日期	2021 年 9 月 11 日 上午至 2021 年 9 月 13 日下午		
审查组长	李林	审查组组长	
审查领域审查类型	☒ 初审 ☐ 第 次监督 ☐ 扩大 ☐ 再认证 ☐ 其他:		
审查组意见	☒ 同意推荐认证/保持认证资格 ☐ 不同意推荐认证/保持认证资格 ☐ 同意恢复认证资格 ☐ 不同意恢复认证资格 ☐ 同意扩大或缩小认证范围 ☐ 不同意扩大或缩小认证范围 ☐ 同意暂缓推荐认证/推荐暂停认证资格并说明情况: ☐ 其他 审查组长:  日期: 2021.9.13		
以上由审查组长填写			
认证决定意见	服务认证覆盖范围确认, 是否同现场审查范围一致: ☐ 是 ☐ 否, 修改后的范围为:		
	☐ 同意认证/保持认证资格 ☐ 同意暂缓认证/暂停认证资格 ☐ 同意扩大或缩小认证范围 ☐ 不同意扩大或缩小认证范围 ☐ 同意恢复认证资格 ☐ 不同意恢复认证资格 ☐ 不同意认证/保持认证资格并说明情况: ☐ 其他说明		
	认证决定人员签名作出认证决定, 表明遵守公司《公正性声明、保密承诺》文件规定。		
	专业决定人员签名:		日期:
	非专业决定人员签名:		日期:
批准意见	☐ 同意认证决定意见 ☐ 不同意认证决定意见并说明情况: 总经理/授权人员签名: 日期:		

