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、办公室、项目部 、业务部 总经理：祝唐美 管代：沈克锋 陪同：洪鑫 | 判定 |
| 审核员：李京田 张鹏 审核时间： 2019.11.26-27 |
| 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 |  | 北京金颐都物业管理有限责任公司，2004-03-09成立，营业期限：2004-03-09 - 2024-03-08，注册资金：300万，企业信用代码：91110302761431032Y，注册地址：北京市北京经济技术开发区天华北街2号院1号楼101室，经营范围包括物业管理；物业管理；房地产经纪服务；施工总承包、专业承包、劳务分包；会议服务；礼仪服务；设计、制作、代理、发布广告；设备安装、维修；人力资源服务；餐饮管理；酒店管理；销售花卉、日用品、办公用品；花卉租摆；家庭服务（不符合家政服务通用要求不得开展经营活动）；机动车公共停车场服务；园林绿化服务；保洁服务；信息咨询（不含中介服务）；设备安装、维修；工程设计；城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） ，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：2019.6.13；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100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：办公室、业务部、项目部实现流程为：客户开发---项目评估---合同签订---进驻项目现场---物业管理（保安服务、保洁服务、园林绿化、配电、电梯运维等）-----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：**质量方针：** **科学管理争一流，规范服务创精品；****持续创新促发展，相关方满意守信誉。****环境/职业健康安全方针：****遵循环境法规，立足污染预防，追求节能低碳，创建环保品牌；****倡导以人为本，关爱员工健康，和谐持续发展，彰显社会责任。**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： 顾客满意度≥95分。环境、职业健康安全目标： a)火灾事故发生次数为0；b)固体废弃物分类处置率100%；C）意外伤害事故发生次数为0。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8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.火灾提供了“不可接受风险清单”1. 潜在火灾

2.触电3.意外伤害公司于2019-9.20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。2019-9.28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：万用表、钢卷尺、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，北京金颐都物业管理有限责任公司, 2004-03-09成立成立，营业期限：2004-03-09 - 2024-03-08，，注册资本为300万元的有限责任公司。注册地位于北京市北京经济技术开发区天华北街2号院1号楼101室，经营地址：北京市经济技术开发区景园北街2号院68号楼。经查看，办公面积100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：鹿鸣苑  地址：北京市北京经济技术开发区天华北街2号院 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