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