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：紫御府项目部 主管领导：黄赓 陪同人员：汪锦云 | 判定 |
| 审核员：周涛、李毅 审核时间：2021.10.25 |
| 审核条款：5.3 组织的岗位、职责和权限、6.2 目标、能源指及其实现的策划、6.3 能源评审、6.4 能源绩效参数、6.5 能源基准、6.6 采集能源数据的策划、7.4信息交流、8.1 运行的策划和控制、10.1 不符合与纠正措施、10.2 持续改进  审核范围：物业服务范围内的保安、保洁、维修、绿化、办公的能源管理活动 |
| 组织的岗位、职责和权限 | 5.3 | 部门人员22人、包括负责紫御府的保安、保洁、维修、绿化、办公的能源管理活动；  物业部主要职责和权限：  确保按标准要求建立、实施、保持和持续改进能源管理体系； 指定相关人员，并由相应的管理层授权，共同开展能源管理活动； 向最高管理者报告能源绩效和能源管理体系绩效； 确保策划有效的能源管理活动，以落实能源方针； 在组织内部明确规定和传达能源管理相关的职责和权限，以有效推动能源管理； 制定能够确保能源管理体系有效控制和运行的准则和方法；  提高全员对能源方针、能源指标的认识； 负责组织能源管理体系的内部审核工作。 | y |
| 目标，能源指标及其实现的策划 | 6.2 | 紫御府物业项目部物业项目部2020年能耗目标为：单位平分面积能耗≦1.15kgce/㎡。  2020年目标完成情况为：1.33kgce/㎡.2020年能耗超目标。  因2020年没有完成目标，仍以单位平分面积能耗≦1.15kgce/㎡为2021年的目标。  2021年1-8月份目标考核情况为：0.86kgce/㎡  2020年和2021年1-8月份完成了考核目标。 | y |
| 能源评审  绩效参数  能源基准  采集能源数据的策划 | 6.3  6.4  6.5  6.6 | 编制了《能源初始评审报告》  主要能源使用：电力、水  主要耗能设备：电梯、给排水及消防系统（电机）、公共照明系统；（占比超过98%）  绩效参数：  单位面积综合能耗（Kgce/平方米  万元产值综合能耗（Kgce/万元（产值））——选择合理；  基准期：2019.1.~ 12.；  报告期：2020.1.~ 12.；  采集的数据如下：   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 面积（㎡） | 2019年电耗（度） | 2019年水耗耗（t） | 2020年电耗（度） | 2020年水耗（t） | 2021年1-9月电耗（度） | 2021年1-9月水耗（度） | 备注 | | 5 | 紫御府物业目部 | 55408.07 | 505453 | 5625 | 593115 | 3684 | 381749 | 3103 |  |   折合成标煤：   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 面积（㎡） | 2019年电耗（kgce） | 2019年水耗耗（kgce） | 2020年电耗（kgce） | 2020年水耗（kgce） | 2021年1-9月电耗（kgce） | 2021年1-9月水耗（kgce） | 备注 | | 5 | 紫御府物业目部 | 55408.07 | 62120.1737 | 1446.1875 | 72893.8335 | 947.2850 | 46916.9521 | 797.9099 |  |   各项目综合能耗：   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 面积（㎡） | 2019年综合能耗（kgce） | 2020年综合能耗（kgce） | 2021年1-9月综合能耗（kgce） | 备注 | | 5 | 紫御府物业目部 | 55408.07 | 63566.3612 | 73841.1185 | 47714.862 |  |   能源绩效：   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 面积（㎡） | 2019年单位面积综合能耗（kgce/㎡） | 2020年单位面积综合能耗（kgce/㎡） | 2021年1-9月年单位面积综合能耗（kgce/㎡） | 备注 | | 5 | 紫御府物业目部 | 55408.07 | 1.15 | 1.33 | 0.86 |  |   能源基准（目标）：  2019年度单位面积综合能耗：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 2019年单位面积综合能耗（kgce/㎡） | | 5 | 紫御府物业目部 | 1.15 |   能源绩效参数值  2020年度单位面积综合能耗：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 序号 | 项目名称 | 2020年单位面积综合能耗（kgce/㎡） | | 5 | 紫御府物业目部 | 1.33 |   公司采集能源数据为：小区面积、电力消耗、水消耗、综合能耗、单位面积能耗、万元能耗。 | y |
| 运行策划和控制 | 8.1 | 编制了《能源管理制度汇编》包括“物业办公水电节能规定、环境节能降耗规定等”；另编制了适用的能源相关制度规定包括“节约用电管理制度、节约用水管理制度、公务用车节油和维修管理制度、办公用品的采购管理、办公用品的保管、办公用品的领取管理、办公用品的使用管理、能耗统计制度、合同能耗管理制度、节能工作奖惩制度”；  抽查物业项目的签订合同或协议：  1、紫御府物业项目：  签订时间：2017年9月18日  服务时间：2017年9月18日-2021年12月31日  签订人：周明奎  服务内容：保安、保洁、维修、绿化等物业服务。  保安用能主要有：电子感应门、照明等；  保洁用能设备有：洗衣机、消毒设备等；  维修有：电梯运行等；  绿化有：绿化设备、绿地照明设备等。   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 能源计量类别 | 进出用能单位 | | | | | 进出主要次级用能单位 | | | | | 主要用能设备 | | | | | | 应装数 | 安装数 | 应配备率 | 配备率 | 完好率 | 应装数 | 安装数 | 应配备率 | 配备率 | 完好率 | 应装数 | 安装数 | 应配备率 | 配备率 | 完好率 | | 台 | 台 | ％ | ％ | ％ | 台 | 台 | ％ | ％ | ％ | 台 | 台 | ％ | ％ | ％ | | 1 | 水 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 5 | 5 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 2 | 电 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 3 | 3 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |  | 合计 | 2 | 2 | 100 | 100 | 100 | 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |   公司领导亲自主抓节能降耗工作，始终把节能工作放在第一位，使节能降耗工作逐步得到提高。项目部应对公司服务合理调度，对一些重大耗电设备应尽量使其集中服务，提高负载率，降低其单位电耗，提高经济效益。项目部员工应全面做好节水工作，发现管道水龙头有损坏漏水，应及时维修，杜绝跑冒滴漏现象。空调夏季温度控制在26℃ ；  杜绝长明灯和长流水，做到人走灯灭，人去水停。  计量设备情况： | y |
| 不符合和纠正措施 | 10.1 | 编制了《纠正措施和预防措施通知单》包括“不符合采取措施控制并纠正；任何纠正措施的结果、不符合的原因 性质和采取的任何后续措施；确定是否存在或是否可能发生类似的不符合；实施任何所需的措施；评审所采取的任何纠正措施的有效性；必要时，对能源管理体系进行变更改、”等内容；  在检查目标完成情况时发现：2020年能耗目标为：单位平分面积能耗≦1.15kgce/㎡。2020年目标完成情况为：1.33kgce/㎡.2020年能耗超目标。没有进行原因分析，也没有指定降耗措施。 | N |
| 持续改进 | 10.2 | 公司通过日常检查、目标考核、内审和管理评审的结果、持续改进能源管理体系的有效性。 | y |