

四川华认认证有限公司

文件编号： HRRZ-GLGZ-033
(A/2)

设施管理 管理体系认证实施规则



编制：技术部

审批：杨辉

2025年9月16日发布实施

2026年6月4日修订实施

目录

1 目的和适用范围	1
2 引用文件	1
3 认证依据	1
4 认证人员能力评价	1
4.1 审核员:	1
4.1.1 资格要求:	1
4.1.2 工作经历要求:	1
4.1.3 知识和技能要求	2
4.1.4 培训和考核要求	2
4.2 审核组长资格	2
4.3 初始能力评价、能力和绩效的持续监视与测量	2
4.4 认证人员能力准则	3
5 认证程序	3
5.1 认证申请	3
5.1.1 客户垂询与申请	3
5.1.2 认证申请的基本条件	3
5.1.3 不予受理的情形	4
5.1.4 认证申请应提交的材料	4
5.2 申请评审	4
5.2.1 申请评审要求	4
5.2.2 申请评审结论	4
5.3 审核方案策划	5
5.3.1.1 附录A给出了测算单一场所初审基准审核时间的参考。	5
5.3.1.2 抽样要求	5
5.3.2 审核方案策划	5
5.4 审核实施	5
5.4.1 审核准则	5
5.4.2 初次认证审核分第一阶段和第二阶段进行。两个阶段审核时间间隔最短不应少于5日，最长不多于6个月，如需更长时间的间隔，应重新实施第一阶段审核。	5
5.4.2.1 第一阶段审核	5
5.4.2.2 第二阶段审核	6
5.4.3 监督审核	7
5.4.3.1 监督审核的方式	7
5.4.3.2 获证后监督审核的内容	7
5.4.3.3 监督审核	7
5.4.4 再认证审核	8
5.4.5 特殊审核	8
5.4.6 现场审核活动实施现场审核依据《现场审核管理程序》开展。且应安排在认证委托人的生产或服务处于正常运行时进行。	8
5.4.7 审核组要求	8
5.4.8 最高管理者	8
5.4.9 审核报告	8
5.4.10 不符合项纠正、纠正措施及验证	9
5.5 认证决定	9
5.5.1 认证决定依据《认证决定管理程序》开展。	10
5.5.2 认证范围	10
5.5.3 认证证书	10
5.5.4 认证证书的内容	10
5.5.5 认证证书格式	10
5.5.6 证书及标志管理	11
6.注册资格保持	11
7.信息通报工作应按《信息管理控制程序》的规定执行。	11
8.保密	11

9.申诉、投诉和争议的处理	11
10.附则	11
附录 A	12
FM 初次审核 - 基准审核时间	12
附录 B	13
FM 认证业务范围分类	13

设施管理 管理体系认证实施规则

1 目的和适用范围

为规范设施管理 管理体系认证工作开展，确保HRRZ设施管理 管理体系认证过程的有效性，根据《中华人民共和国认证认可条例》《认证机构管理办法》《管理体系认证机构要求》等有关要求，特制定本实施规则。

本文件适用于 HRRZ 开展依据GB/T 43426-2023 idt ISO41001:2018《设施管理 管理体系 要求及使用指南》的设施管理管理体系（FM）认证管理活动，规定了设施管理管理体系认证基本过程和特殊要求，管理体系认证通用要求已在认证认可法律法规和HRRZ的程序文件中说明，本文件不再详述。

2 引用文件

下列文件中的条款通过本方案的引用而成为本规范的条款；凡是不注明日期引用文件，其最新版本适用于本规范。

- 2.1 《中华人民共和国认证认可条例》
- 2.2 《认证机构管理办法》
- 2.3 《管理体系认证机构要求》
- 2.4 《认证机构信息通报规则》
- 2.5 GB/T27007《合格评定 合格评定规则和方法论的规范性文件的编写指南》
- 2.6 GB/T27060-2025《合格评定 良好实践指南》
- 2.7 CNCA-QMS-01:2025《质量管理体系认证规则》

3 认证依据

GB/T 43426-2023 idt ISO41001:2018《设施管理 管理体系 要求及使用指南》

4 认证人员能力评价

4.1 审核员：

4.1.1 资格要求：

- (1) 已由CCAA 确认为正式管理体系审核员；
- (2) 无不良信用记录；
- (3) 参加了HR组织的岗前培训并考核合格（线上考试，80分合格）并通过HRRZ内部初始能力评价；
- (4) 工作经历中无不诚信事件、无违法违规或不道德行为记录，以及审核有关的客户投诉记录，如编制虚假审核记录，不到审核现场，因向受审核方索要财物被投诉等。

4.1.2 工作经历要求：

- (1) 大学本科及以上学历申请人应具备至少4年全职工作经历，且至少2年与设施管理相关的工作经历；

