四川华认认证有限公司

文件编号： HRRZ－GLGZ-043
(A/0)

设施管理 管理体系认证实施规则

编制：技术部

审批：

2026年9月20日发布　　2026年9月21日实施

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 6
5.4 审核实施 6
5.4.1 审核准则 6
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。 6
5.4.2.1 第一阶段审核 6
5.4.2.2 第二阶段审核 7
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 8
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。 9
5.4.7 审核组要求 9
5.4.8 最高管理者 9
5.4.9 审核报告 9
5.4.10 不符合项纠正、纠正措施及验证 9
5.5 认证决定 10
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 11
5.5.5 认证证书格式 11
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 12
10.附则 12
附录 A 13
FM 初次审核 - 基准审核时间 13
附录 B 14
FM 认证业务范围分类 14

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；

附录 A

FM 初次审核 - 基准审核时间

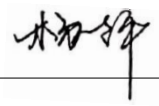
有效人数	审核时间 第 1 阶段 + 第 2 阶段 （人日）	有效人数	审核时间 第 1 阶段 + 第 2 阶段 （人日）
≤15	2.5	876-1175	13
16-25	3	1176-1550	14
26-45	4	1551-2025	15
46-65	5	2026-2675	16
66-85	6	2676-3450	17
86-125	7	3451-4350	18
126-175	8	4351-5450	19
176-275	9	5451-6800	20
276-425	10	6801-8500	21
426-625	11	8501-10700	22
626-875	12	>10700	遵循上述递进规律

注：

1、有效人数的计算：最高管理者、管理层、设施管理团队、设施管理部门，其他部门设施关键岗位人员为有效人数。

2、初次审核时间的最少审核时间是基于组织对安全有影响的有效人数、组织复杂程序或风险确定，按照附录A实施。监督和再认证经评审无变化时，审核时间应不低于初次审核时间的1/3和2/3

更改记录

日期	版本	更改内容	更改原因	更改人	批准人	备注
2026.9.21	A/0	建立	/	技术部		

为了便于各单位获取本机构实施的认证规则及依据的认证标准文件，现已将现行有效的认证规则及认证标准文件上传至四川华认认证有限公司官网，可从http://www.schrrz.com/进入，点击认证相关（获取认证依据及认证规则）。

为了保护本机构专业技术，如需获取完整版认证规则可通过致电或邮箱留言获取。

联系电话：028-86149567

邮箱：schrrz@163.com