

安骐认证服务（上海）有限公司

Anqi Certification Service (Shanghai) Co., Ltd.

物业服务认证规则

编号 (Number) : AQC-GZ-10

发行 (Version Number) : A/0

起草 (Draw up) : 技术部

审核 (Reviewed by) : 谭丽萍

批准 (Approval) : 刘宗高

受控 (Controlled) : ☒ Yes ☐ No

实施日期 Implementation Date: 2026.09.29

目录

1. 适用范围	1
2. 认证依据	1
3. 对认证机构的基本要求	1
4. 认证模式	1
5. 领域划分	2
6. 对认证人员的基本要求	2
7. 认证流程	3
8. 测评方法	3
9. 认证程序	3
9.1. 认证申请	3
9.2. 申请评审	5
9.3. 认证合同及相关责任	6
9.4. 审核方案和审核策划	7
9.5. 实施审查	12
9.6. 初次认证	12
9.7. 监督审查	14
9.8. 再认证	15
9.9. 特殊审查	15
9.10. 审查报告	15
9.11. 认证复核, 认证决定	16
10. 认证证书和认证标志	17
10.1. 总则	17
10.2. 认证证书	17
10.3. 认证标志	18
11. 认证资格的批准、拒绝、保持、扩大、缩小、变更、暂停、恢复、撤/注销	18
11.1. 总则	18
11.2. 认证证书有效管理	18
11.3. 批准认证范围	18
11.4. 拒绝认证注册	18
11.5. 保持认证资格	18
11.6. 扩大认证范围	18
11.7. 缩小认证范围	19
11.8. 变更认证信息	19
11.9. 暂停认证资格	19
11.10. 恢复认证资格	20
11.11. 撤/注销认证资格	20
12. 申诉(投诉)处理	20
13. 信息公开与报告	21

13.1. 信息上报	21
13.2. 认证规则公开与获取	21
13.3. 证书查询	21
14. 认证记录	22
15. 其他	22
15.1. 认证标准换版	22
15.2. 内部审核	22
15.3. 同行评议	22
15.4. 技术服务	22
15.5. 认证数据安全	23
16. 本规则由安骐认证服务（上海）有限公司（AQC）负责解释。	23
附录 A: 物业服务认证人日数对照表	24
附录 B: 测评方式	26
附录 C: 认证证书的编号（证书注册号）规则	32
附录 D: 物业服务认证证书	33

物业服务认证规则

1. 适用范围

本认证规则适用于安骐认证服务（上海）有限公司（以下简称 AQC）在中国境内开展的物业服务认证活动。

本规则适用对象为从事各类物业的服务企业，还包括物业项目管理处、专项外包商等关联主体。

2. 认证依据

GB/T 20647.9-2006 《社区服务指南 第9部分：物业服务》及 CTS AQC-03-2022 《物业服务认证评分规范》。上述认证依据更新时，应使用更新后的最新版本。

3. 对认证机构的基本要求

3.1 AQC 获得国家认监委批准、取得从事 SC09 支持性服务。

3.2 认证能力、内部管理和工作体系符合 GB/T 27065/ISO/IEC 17065-1 《合格评定产品、过程和服务认证机构要求》。

3.3 建立了风险防范机制，对从事物业服务认证活动可能引发的风险和责任采取合理有效措施。对企业物业服务认证活动引发的风险进行了评估，对引发的责任做出了充分安排（如保险或储备金）。

3.4 已建立认证人员管理制度，明确认证人员的能力准则、选择条件、聘用和评价程序，以及能力提升机制。确保从事物业服务认证的人员持续具备相应职业素养和能力。

3.5 对认证活动的公正性负责，不允许商业、财务或其他压力损害公正性。如：不将申请认证的组织（以下简称“认证委托人”）是否获得认证与参与认证审核的审核员及其他人员的薪酬挂钩。

3.6 对认证活动中所知悉的国家秘密、商业秘密负有保密义务。通过在法律上具有强制实施力的协议，确保认证活动中所获得的信息在未经认证委托人书面同意的情况下，不向第三方透漏，认证行政监管有要求的除外。

3.7 对物业服务认证活动的真实性、有效性负责，加强认证人员的管理及素质、能力提升，合理安排审核员的工作量。

3.8 不委派未取得注册资格的审核员开展认证审核活动。

3.9 不以“认证证书在国家认监委网站可查”或近似表述进行广告宣传。

4. 认证模式

该领域认证模式

a) 对于具有设计职责的服务提供者的认证模式：

——初次认证：A+E+H+I

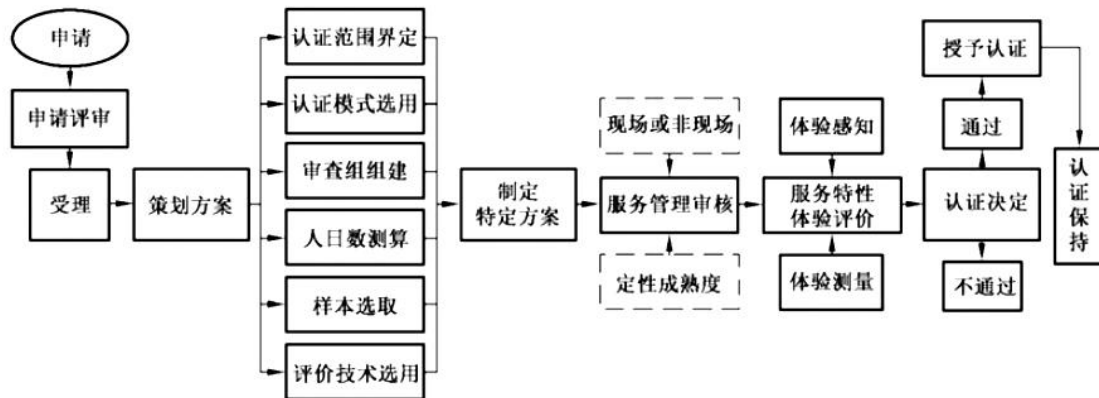
——监督审查：A+E+H+I 或 H+I

——再认证：A+E+H+I；

——非例行监督（必要时）：A+H+I 或 E+I；

b) 对于没有设计职责的服务提供者的认证模式：

7. 认证流程



8. 测评方法

AQC 物业服务认证测评采用评分制，对申请组织的服务水平进行审查，依据评分值判定申请组织的服务水平是否达标和达标程度。将物业服务认证注册分为 3 个等级，按照级别高至低以此为：五星级、四星级、三星级。对不能达到达标级认证条件的申请组织不予认证注册。

物业服务评价指标评分值对应级别关系：

物业服务认证满分为 100 分。申请组织综合评分达到 70 分，通过审查。申请组织综合评分低于 70 分，不通过审查。

70 分 ≤ 分数 < 80 分	推荐通过三星级物业服务认证	☆☆☆
80 分 ≤ 分数 < 90 分	推荐通过四星级物业服务认证；	☆☆☆☆
分数 ≥ 90 分	推荐通过五星级物业服务认证	☆☆☆☆☆

注：1. 总分 < 70 分的，不予授予认证等级，标识为“NR（未分级）”；

具体测评评分方法依据附录 B 进行。

9. 认证程序

9.1. 认证申请

9.1.1 本机构应向认证委托人至少公开以下信息：

本机构应向认证委托人至少公开以下信息：

- (1) 可开展认证业务的范围，获得认可的情况，以及分包境外机构业务的情况；
- (2) 开展物业服务认证活动所依据的认证标准 GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第 9 部分：物业服务》和或其他规范性要求以及相关的认证方案、认证流程；
- (3) 授予、拒绝、保持、扩大、缩小、更新、暂停、恢复、撤/注销认证以及扩大或缩小认证范围的程序规定；
- (4) 拟向认证委托人获取的信息以及保密规定；
- (5) 认证收费标准；
- (6) 认证证书、认证标志（暂无）及相关的规定；
- (7) 对认证过程和结果的申诉、投诉规定；

- (8) 认证标准换版的规定（适用时）；
- (9) 提前较短时间通知的审核的情形
- (10) 本认证规则；
- (11) 其他需要公开的信息。

9.1.2 提出认证申请时，认证委托人应具备以下条件：

- (1) 取得法人资格（或其组成部分），并处在有效期内；
- (2) 取得相关法规规定的行政许可；
- (3) 已按认证标准建立物业服务体系，且运行满三个月；
- (4) 因获证组织自身原因被原发证机构暂停、撤销认证证书满一年（适用时）；
- (5) 原证书发证机构被国家认监委撤销认证资质已满三个月（适用时）；
- (6) 未被行政监管部门责令停业整顿；
- (7) 未被列入国家企业信用信息公示系统和“信用中国”发布的严重违法失信名单；
- (8) 一年内未发生行政监管部门责令停产整顿的重大质量事故；
- (9) 一年内未发生国家监督抽查（以下简称“国抽”）不合格，或发生国抽不合格，但已按相关规定整改合格；
- (10) 其他应具备的条件。

9.1.3 本机构应要求认证委托人提供以下信息和文件资料：

- (1) 认证申请书，包括认证委托人的名称、地址、认证标准、申请的认证范围、认证范围内组织人员数量及影响有效性的外包过程；
- (2) 法律地位的证明性文件，当物业服务体系覆盖多个法律实体时，应提供每个法律实体的法律地位证明性文件；
- (3) 申请认证范围所涉及的法律法规要求的行政许可文件、资质证书、强制性产品认证证书等；
- (4) 组织机构及职责（可随体系文件）；
- (5) 生产流程/服务流程及生产和（或）服务的班次及轮班情况和季节性信息；
- (6) 物业服务运行满足三个月的证据；
- (7) 一年内所发生的质量事故、与质量相关的行政处罚、国抽不合格，一年内所发生的其他质量抽查不合格的情况以及整改情况；
- (8) 其他与认证审核有关的必要文件。
- (9) 其他需要提供的文件。

9.1.4 申请方提出申请

物业服务认证申请以书面的形式提交。市场人员在收到物业服务认证申请要求时，在当天或最迟于第二个工作日将服务认证申请书及相关文件以适当的方式提供给申请组织。

申请组织填写《服务认证申请书》，并按要求提交申请表及以下与物业服务相关的信息，包括必要的技术文件：

- (1) 申请组织的基本情况：
 - a. 统一社会信用代码的营业执照复印件；
 - b. 有效期内的涉及国家法规强制要求的许可文件，

- c. 组织简介（经营范围、规模、特色、产量、物业服务体系建设规划、服务设施投入状况、经费保证情况等）；
 - d. 组织机构图及主要负责人名单和联系方式；
 - e. 已获认证和荣誉情况，如质量/环境/职业健康安全等体系认证证书复印件；
- (2) 物业服务的相关信息：
- a. 物业服务范围和服务内容；
 - b. 已按 GB/T 20647.9-2006 《社区服务指南 第9部分：物业服务》的要求建立并实施的相关物业服务文件及文件清单；
 - c. 影响物业服务符合性的任何外包过程的信息；
 - d. 服务流程，以及适用时为服务运作提供支持的主要服务设施（含服务用品）；
 - e. 涉及多个服务场所时，各场所的名称、地址及其服务内容；
- (3) 适用时的任何特殊要求（如特殊的语言、环境、安全要求等）；
- (4) 需要时的其他信息。

9.2. 申请评审

9.2.1 按照本机构申请评审程序，对认证委托人提交的申请文件和资料实施申请评审，根据申请认证的活动范围及场所、有效人数、完成审核所需时间和其他影响认证活动的因素，综合确定是否有能力受理认证申请并保存相应评审记录。

对被执法监管部门责令停业整顿或在全国企业信用信息公示系统中被列入“严重违法企业名单”的申请组织，认证机构不应受理其认证申请。

9.2.2 AQC 审核部对认证委托人提交的资料进行评审，确认能否受理，并在综合各方面的因素后，按附录 A《物业服务认证审查人日管理要求》初步确定审查所需人天数，根据申请资料及规定确定认证范围和认证模式。必要时，相关审查员协助合同评审人员完成材料审查。材料审查完成后，合同评审人员将相关信息反馈给市场人员。

在评审过程中确保：

- (1) 关于申请组织及其物业服务认证的信息充分，可以进行审查；
- (2) 根据企业拟申请的认证范围，判定复杂程度及其它申请资料的完整性和正确性；
- (3) 认证要求已有明确说明并形成文件，且已提供给申请组织；
- (4) 解决了 AQC 与申请组织之间任何已知的理解差异；
- (5) 已根据特定的申请组织的具体情况分析对其实施审查和认证所需的能力，AQC 有能力实施认证活动；
- (6) 考虑了申请的认证范围、申请组织经营场所的位置和数量、完成审查需要的时间和任何其他影响认证活动的因素（语言、安全条件、对公正性的威胁等）；
- (7) 保持了决定实施审查的理由的记录。

9.2.3 当出现以下情况之一时，AQC 将拒绝或终止认证申请，流程结束。

- (1) 申请组织未提出相应申请和/或签定认证协议，或申请组织不具备法人或法人授权代表资格，不能履行并接受本文件的有关规定的；
- (2) 申请组织不是在中华人民共和国境内的合法经营企业；

9.11.8 对于符合认证要求的申请人, AQC 应颁发认证证书。

9.11.9 对于监督审查, 本机构在满足下列条件时, 可根据审查组长的肯定性结论保持对获证组织的认证, 无需再进行独立的认证决定:

- (1) 监督审查未发现严重不符合项及其他可能导致认证资格暂停、撤销的情况;
- (2) 获证组织认证信息未发生变更, 不存在扩大、缩小认证范围的情况;
- (3) 本机构建立了监督审查的监视机制并予以实施, 可确保监督审查活动的有效性。

10. 认证证书和认证标志

10.1. 总则

10.1.1 本机构应制定文件化的管理制度, 要求获证组织正确使用物业服务认证证书和认证标志, 以满足《认证证书和认证标志管理办法》的规定。

10.1.2 获证组织可以在认证证书有效时使用物业服务认证证书和认证标志, 并接受认证机构的监督管理。认证证书处于暂停期间、被撤销或注销后, 不得继续使用认证证书和认证标志。

10.1.3 获证组织应当在广告等有关宣传中正确使用物业服务认证标志, 不得在产品上仅标注物业服务认证标志, 只有在注明获证组织通过物业服务认证以及认证机构名称的情况下, 方可在产品包装上标注物业服务认证标志。

10.1.4 认证机构发现获证组织为正确使用认证证书和认证标志的, 应当要求获证组织立即采取有效纠正措施, 并跟踪监督纠正情况。

10.2. 认证证书

10.2.1 本机构应及时向认证决定符合要求的组织出具认证证书, 认证证书的签发日期不应早于做出认证决定日期。

10.2.2 物业服务认证证书的有效期限最长为 3 年, 初次认证证书有效期的起算日期为认证决定日期, 再认证证书有效期的起算日期不得晚于最近一次有效认证证书的截止日期。

10.2.3 每张物业服务认证证书应赋予一个认证证书编号见附录 C。

10.2.4 认证证书在中华人民共和国境内使用的, 证书使用的语言至少应包括中文。

10.2.5 认证证书的信息应真实、准确, 不产生误导, 并至少包含以下内容:

- (1) 获证组织名称、统一社会信用代码、注册地址、认证范围所覆盖的经营地址。若认证的物业服务认证覆盖多场所, 应表述认证所覆盖的所有场所的地址信息;
- (2) 注: 认证证书中可不包括临时场所, 当在认证证书上展示临时场所时, 应注明这些场所为临时场所。
- (3) 获证组织物业服务认证所覆盖的产品、活动、服务的范围; 包括每个场所相应的认证范围, 且没有误导或歧义(适用时);
- (4) 认证依据的认证标准所采用的当时有效版本的完整标准号;
- (5) 证书签发日期和有效截止日期, 证书应注明: 获证组织必须定期接受监督审查方能持续保持证书有效的提示信息。
- (6) 证书编号;
- (7) 本机构名称、地址;

- (8) 认证标志（暂无）、相关的认可标识及认可注册号（适用时）；
- (9) 证书信息及证书状态的查询途径。应当在证书上注明：“本证书信息可在本机构官网(<http://zsahrz.com/>) 查询，也可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn) 查询。”以便于社会监督。

10.3. 认证标志

本机构在该领域不单独制定认证标志。

11. 认证资格的批准、拒绝、保持、扩大、缩小、变更、暂停、恢复、撤/注销

11.1. 总则

本机构对于认证资格的批准、拒绝、保持、扩大、缩小、变更、暂停、恢复、撤/注销的进行有效管理，不得随意批准、拒绝、保持、扩大、缩小、变更、暂停、恢复、撤/注销认证资格。

11.2. 认证证书有效管理

通过认证的获证组织，本机构颁发认证证书，对于初审、再认证类型，在认证颁发后的次月 10 号，将认证证书报送国家认监委，并将认证证书信息通过本机构官方网站予以公示。

11.3. 批准认证范围

- (1) AQC 向认证客户提供认证有关信息的公开文件，使其知悉并理解；
- (2) 认证客户向 AQC 正式提交认证申请书和相关附件；
- (3) AQC 根据客户申请信息进行申请评审，并已确认受理认证申请；
- (4) 满足批准认证资格的条件，经 AQC 审定，认为认证客户在认证范围内已满足批准认证资格的条件，同意批准认证；
- (5) AQC 向认证客户颁发认证证书，要求获证方按规定使用认证标志（暂无）。

11.4. 拒绝认证注册

- (1) 不满足批准认证资格的条件，经 AQC 评审为不予受理认证或认证客户的服务不满足批准认证资格条件；
- (2) AQC 向认证客户发出不予认证注册通知。
- (3) 项目中，不能提供在建项目的（适用时）；

11.5. 保持认证资格

- (1) 满足保持认证资格的条件，监督审核后，经 AQC 派出的审核组长确认和 AQC 审查后认为获证客户在认证范围内能持续满足保持认证资格的条件，同意保持认证资格，由 AQC 签发确认证书并向获证客户发放；
- (2) 在认证证书有效期内如有认证要求变更，获证客户接受变更的认证要求，并经 AQC 验证在认证范围内服务满足变更的要求，可保持认证资格。

11.6. 扩大认证范围

- (1) AQC 向获证客户提供与扩大认证范围有关信息的公开文件，获证客户知悉并理解；
- (2) 获证客户向 AQC 正式提交扩大认证范围的申请和相关附件；
- (3) 需要时，获证客户与 AQC 补充签署或修订认证合同，并按照规定补充缴纳认证费用；
- (4) 满足扩大认证范围的条件，经 AQC 审核、审定，认为获证客户在申请扩大认证范围内已满足批

准认证资格的条件, 同意批准扩大认证范围, 认证证书的注册号和有效期保持不变;

(5) AQCC 向获证客户送交新认证证书, 同时收回原证书。

11.7. 缩小认证范围

- (1) 获证客户向 AQCC 正式提交缩小认证范围的申请, 或 AQCC 提出缩小获证客户认证范围的建议, 并提供理由和证据。AQCC 的审定意见和日常监督结果也可作为认证范围缩小的信息来源和理由, 经认证双方沟通后达成一致意见;
- (2) 需要时, 获证客户应与 AQCC 修订认证合同;
- (3) 经 AQCC 审定, 认为获证客户在申请缩小认证范围不会对仍保持的认证范围产生影响, 同意批准缩小认证范围, 收回原认证证书, 换发认证证书或附件, 认证证书的注册号和有效期保持不变。

11.8. 变更认证信息

- (1) 获证客户向 AQCC 正式提交变更认证信息的申请和相关文件资料;
- (2) 需要时, 获证客户应接受 AQCC 的审核;
- (3) 经 AQCC 审定, 认为获证客户满足认证信息变更的条件, 同意批准认证信息变更;
- (4) AQCC 收回原认证证书, 换发认证证书或附件, 认证证书的有效期限保持不变。

11.9. 暂停认证资格

符合下列条件之一的获证组织的认证将被暂停:

- (1) 获证组织管理及服务体系持续或严重不满足认证要求, 包括对体系运行的有效性要求;
- (2) 拒绝配合市场监管部门认证执法监督检查, 或者提供虚假材料或信息的;
- (3) 不能按照规定时间间隔进行监督审核的;
- (4) 被有关行政监管部门责令停业整顿的;
- (5) 未按照相关规定正确引用和宣传获得的认证证书和有关信息, 包括认证证书和认证标志的使用的;
- (6) 获证组织不承担、履行认证合同约定的责任和义务;
- (7) 获证组织在证书有效期内受到相关执法监管部门处罚;
- (8) 获证组织被地方认证监管部门发现体系运行存在问题;
- (9) 获证组织持有的行政许可证明、强制性认证证书等过期失效, 重新提交的申请已被受理但尚未换证;
- (10) 获证组织主动请求暂停;
- (11) 获证组织发生了与服务管理等有关的重大事故, 反映出组织的体系建立及运行存在重大缺陷;
- (12) AQCC 提出对获证客户暂停全部或部分认证范围内认证资格的建议, 并提供理由和证据, 或由获证客户向 AQCC 提出暂停认证资格的申请;
- (13) 必要时, AQCC 与获证客户沟通, 核实证据;
- (14) 经 AQCC 审定, 认为获证客户在认证范围内全部或部分不再持续满足认证要求, 但仍然有可能在短期内采取纠正措施的, 同意批准暂停全部或部分认证范围的认证资格, 并确定暂停期限, 向获证客户颁发暂停通知书;
- (15) 获证客户停止使用认证证书和认证标志 (暂无), 在暂停期间, 客户的服务认证暂时无效。

本机构可根据暂停的原因和性质确定暂停期限, 暂停期限最长不超过 6 个月。

11. 10. 恢复认证资格

- (1) 获证组织已针对暂停认证资格的原因采取了有效的纠正措施, 产生原因已经消除, 认证资格的恢复符合相关的认证要求, 同时已证实在暂停期间内没有使用、引用认证资格(如广告宣传)和使用认证标志(暂无);
- (2) 在确定的认证资格暂停限期结束前, 根据暂停原因, 获证客户在规定期限内向 AQC 提出恢复认证资格的申请书;
- (3) 需要时, 获证客户应提交相关纠正措施和有效性验证材料;
- (4) 经 AQC 审定, 确认获证客户在暂停认证资格的认证范围内已恢复符合相关的认证要求, 作出同意恢复认证资格的结论。

11. 11. 撤/注销认证资格

符合下列条件之一的获证组织的认证将被撤/注销:

- (1) 获证组织审核未通过;
- (2) 获证组织体系或体系覆盖的物业服务不符合认证依据, 需要立即撤销认证证书的;
- (3) 获证组织被注销或撤销法律地位证明文件;
- (4) 获证组织拒绝配合认证监管部门实施的监督检查, 或者对有关事项的询问和调查提供了虚假材料或信息;
- (5) 获证组织出现重大的与体系有关重大事故等, 经执法监管部门确认是获证组织违规造成;
- (6) 获证组织在证书有效期内有其他严重违法法律法规行为, 受到相关执法监管部门处罚;
- (7) 获证组织暂停认证证书的期限已满但导致暂停的问题未得到解决或纠正(包括持有的行政许可证明、强制性认证证书等已经过期失效但申请未获批准);
- (8) 获证组织没有运行服务或者已不具备运行条件;
- (9) 获证组织不按相关规定正确引用和宣传获得的认证信息, 造成严重影响或后果, 或者认证机构已要求其纠正但超过 2 个月仍未纠正;
- (10) 获证组织不承担、履行认证合同约定的责任和义务;
- (11) 获证组织虚报、瞒报获证所需信息的;
- (12) 被“国家企业信用信息公示系统”和“信用中国”列入严重违法失信名单的;
- (13) 获证组织申请注销认证证书;
- (14) 认证证书有效期届满, 未申请延续使用;
- (15) 因换发新证书而注销旧证书;

经 AQC 核实与审定, 确认获证客户在认证范围内的服务不再满足认证要求, 作出撤/注销认证资格的结论, 发放撤销通知书, 收回认证证书, 认证客户不得再使用认证证书和认证标志(暂无)。

12. 申诉(投诉)处理

12.1 本机构应建立文件化的申诉(投诉)处理制度, 并遵照执行。

认证委托人或认证委托人对认证决定有异议的, 可以向本机构提出申诉。

任何组织和个人对认证过程和决定有异议的, 可以向本机构提出投诉。

12.2 申诉(投诉)的提交、调查和决定不应造成针对申诉人/投诉人的歧视。本机构对申诉人(投

诉人)、申诉(投诉)事项的信息应予以保密。

10.3 本机构应及时、公正、有效地处理申诉(投诉),采取必要的纠正措施。对申诉(投诉)的处理决定,应由与申诉(投诉)事项无关的人员做出,或经其审查和批准,并应在 60 日内将处理结果书面告知申诉人(投诉人)。

10.4 认为本机构未遵守认证相关法律法规或本规则,并导致自身合法权益受到严重侵害的,可以直接向本机构所在地市场监管部门或国家认监委投诉。

13. 信息公开与报告

13.1. 信息上报

11.1.1 本机构按照国家认监委关于认证信息上报的要求,按时上报认证相关信息,至少包括:

- (1) 上一年度工作报告;
- (2) 社会责任报告;
- (3) 认证计划及认证结果;
- (4) 认证证书的状态;
- (5) 其他应报告的信息。

11.1.2 本机构应至少在审核实施前 3 天,将审核计划上报国家认监委。并应在上报认证证书信息的同时,上报服务体系审查结果信息。

11.1.3 本机构在颁发认证证书后,应在次月 10 日前,将认证结果相关信息报送国家认监委。

11.1.4 本机构颁发的认证证书通过其扫描证书上二维码、登录安骐认证服务(上海)有限公司官网(www.anqirz.org.cn/)、国家认证认可监督管理委员会官网(www.cnca.gov.cn)的方式向公众提供可查询认证的有效性。

11.1.5 认证机构应通过扫描证书上二维码,登录安骐认证服务(上海)有限公司官网(www.anqirz.org.cn/)、国家认证认可监督管理委员会官网(www.cnca.gov.cn)的方式公开暂停、撤销、注销认证证书的信息,暂停证书的,还应明确暂停的起始日期和暂停期限。本机构应在暂停、撤销、注销认证证书之日起 2 个工作日内,按规定程序和要求报国家认监委。

11.1.6 获证组织发生重大质量事故的,认证机构应对该组织的审查过程进行自查,并按照认证行政监管部门的要求,在规定时间内提供相关审查材料。

11.1.7 再认证证书生效后,机构应撤销原来仍在有效期内的证书。

13.2. 认证规则公开与获取

AQC 通过公司官网(<http://www.anqirz.org.cn/>)公开体系认证实施规则及依据标准,相关组织或人员可以通过公司官方网站下载公开文件部分内容,需要获取公开文件完整内容,欢迎通过公司官方客户电话【021-58386686】或官方邮箱【shaqrz@163.com】与公司联系索取。

13.3. 证书查询

AQC 对授予体系认证的组织名称、认证范围及场所,以及保持、扩大/缩小认证范围、更新、暂停、恢复、撤销、注销认证注册的信息,在 AQC 官方网站(<http://www.anqirz.org.cn/>)上公布,社会公众可在公司官方网站“证书查询”中查询相关认证信息认证证书状态。

按照《认证机构管理办法》规定的要求,AQC 将颁发认证证书的有效、暂停、撤销及注销状态

信息及时向国家认监委报送, 社会公众可登录国家认监委官方网站 (<https://www.cnca.gov.cn/>), 在“认证信息查询系统”中查询相关认证信息认证证书状态。。

14. 认证记录

12.1 本机构应建立文件化的认证记录、认证资料归档留存制度, 记录认证活动全过程并妥善保存, 归档留存时间为认证证书有效期届满或者被注销、撤销之日起 2 年以上。

12.2 认证记录应真实、准确、完整, 以证实认证活动得到有效实施。认证记录包括但不限于:

- (1) 认证申请书;
- (2) 认证申请评审记录;
- (3) 认证合同;
- (4) 审查方案;
- (5) 审查计划;
- (6) 首、末次会议签到表;
- (7) 现场审查记录;
- (8) 审查报告;
- (9) 认证决定记录。

12.3 在认证证书有效期内, 认证活动参与各方签字或者盖章的认证记录、资料等, 应保存具有法律效力的纸质版原件。签字或盖章的认证记录至少包括:

- (1) 认证申请书;
- (2) 认证合同;
- (3) 审查计划;
- (4) 首、末次会议签到表;

12.4 认证记录应使用中文, 以电子文档的形式保存认证记录的, 应采用不可编辑的方式。

15. 其他

15.1. 认证标准换版

本机构按照国家认监委发布的认证标准换版工作要求, 落实标准的换版工作, 确保认证委托人能够及时获得新版标准认证。

15.2. 内部审核

本机构开展内部审核, 至少每年对物业服务认证开展情况实施内部审核。内部审核包括对本规则执行情况的自查, 并保持相应记录和报告。

15.3. 同行评议

本机构积极配合国家认证监管部门组织安排的对本机构实施的同行评议活动, 并在要求的时间内对同行评议中发现的物业服务认证活动中存在的问题采取有效的纠正措施, 以持续符合本规则的要求。

15.4. 技术服务

本机构可为组织提供 GB/T 20647.9-2006 《社区服务指南 第 9 部分: 物业服务》和贯标服务,

但不代替组织编制物业服务文件、开展内部审核和管理评审，坚决不协助组织编造虚假文件、体系运行记录等。

为确保没有利益冲突，参与对某组织物业服务技术服务的人员，本机构 2 年内不安排其进行针对该组织的审核或其他认证活动。

15.5. 认证数据安全

本机构应严格落实《中华人民共和国数据安全法》和《中华人民共和国网络安全法》等法律法规要求，在中华人民共和国境内开展物业服务认证活动中收集和产生的重要信息和数据在境内存储，确保信息和数据处于有效保护和合法利用的状态。未经安全评估和网信等相关部门批准，本机构不向境外传输、提供、公开存储于中华人民共和国境内的数据。法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

15.6. 本规则由安骐认证服务（上海）有限公司（AQC）负责解释。

附录 C: 认证证书的编号 (证书注册号) 规则

C.1 物业服务认证证书编号由本机构简称、本机构批准号、发证年份号、物业服务英文简写、顺序号、认证周期、认可机构代码和子证书号构成, 格式如下:

841	XX	X	XXXXX	R0(1、2、...)	XXX	-X
认证机构 代码 841	发证年份号	认证所属领 域简写	顺序号	认证周期	认可机构代 码	子证书号
						多 场 所 组 织 的 子 证 书 编 号 应 与 主 证 书 的 编 号 相 关, 在 主 证 书 编 号 后 加 子 证 书 序 号: -1, -2,
						通过认可的填写认可机构 代码, 未通过认可代码为 “00”。
						后缀表示初次认证或再认证换证号: 初次 认证为 R0, 第一次再认证换证为 R1, 第 二次再认证换证为 R2,
						当年发出 QMS 认证证书的顺序累计号: 00001, 00002,
						认证证书所属领域代号: Q 为 QMS、SC09
						认证证书签发年份: 25-2025, 26-2026,

内资认证机构为认证机构批准号后三/四位数字批准流水号; 外资认证机构为 F+认证机构批准号后三数字批准流水号, 不足三位的, 首位以 0 补位

C.2 同一个组织的认证范围覆盖多个场所并需要颁发子证书时, 子证书编号为在主认证证书编号后加上“-”和序号, 如: -1 (-2, -3,)。

C.3 有效期内换发认证证书, 认证证书编号中的本机构批准号、发证年份号、顺序号和认证的有效期保持不变, 注明换证日期。

C.4 再认证完成后换发认证证书, 按 C.1 规定重新赋予认证证书编号, 初次认证为“R0”, 第一次再认证为“R1”, 第二次再认证为“R2”, 依此类推。

C.5 撤销或注销认证证书后, 原认证证书编号废止, 不再使用。

★★★★★

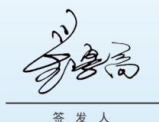
兹 证 明

审核地址: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

五星级

[illegible]

证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



021-68411798



Property Service Certification Certificate



Certificate No: 841XXXXXXXXXXXXXX

Awarded To

XXXXXXXXXXXXXXcompany

Organization Code: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Registered Address:XXXXXXXXXXXXXX

Audit Address: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Property services conforms to the requirements of GB/T 20647.9-2006 and CTS AQC-03-2022

Five-star Level

The covered certification scope is

XXXXXXXXXXXXXX

First S.A.	Labelling	Second S.A.	Labelling	Third S.A.	Labelling
------------	-----------	-------------	-----------	------------	-----------



During the validity period of the certificate, the certified organization must undergo supervision and audit at least once a year and affix a qualified mark for the certificate to be valid. This certificate information can be found on the official website of Anqi Certification Services (Shanghai) Co., Ltd.: www.anqiz.org.cn or the official website of the National Certification and Accreditation Administration: www.cnca.gov.cn. The validity of the certificate is based on the scanned content of the QR code on the left.



Lin Zongqiao
ISSUER



Anqi Certification Service (Shanghai) Co., Ltd

Initial issue date: xxxx-xx-xx

Issue date: xxxxxx-xx-xx

Valid until: xxxxx-xx-xx

Room 507, 5th Floor, Building 4, No. 500, Jiayun Road, Pudong New Area, Shanghai

www.anqiz.org.cn

021-68411798