



物业管理体系认证实施规则

文件编号	ZHHT-GZ-25	
版本号	A/2	
编制	技术质量部	
审核	谢军辉	
批准	何佳怡	
发布日期	2025年08月08日	
实施日期	2025年08月08日	

北京中汇恒泰认证有限公司



目 录

1 适用范围.....	3
2 认证模式.....	3
3 引用标准.....	3
4 认证方法	4
5 认证人员要求	4
6 初次认证程序	5
7 监督审核程序	17
8 再认证程序	18
9 暂停或撤销认证证书、暂停后认证资格恢复	19
10 认证证书及认证标志要求	21
11 认证记录的管理.....	22
12 认证收费	23
13 附则.....	23
附录 A 物业管理体系认证审核时间要求.....	24
附录 B 管理体系认证收费管理规则.....	24
附录 C 多场所抽样要求	25
附件 D 认证规则变更记录.....	26



1、适用范围

1.1 本实施规则用于规范北京中汇恒泰认证有限公司 (以下简称: ZHHT), 开展物业管理
体系认证活动。

1.2 制定本规则旨在结合认证认可相关法律法规和技术标准对审核物业管理体系实施
过程作出具体规定, 明确公司对认证过程的管理责任, 保证认证活动的规范有效。

1.3 本规则覆盖可颁发的证书包括: 物业管理体系认证证书。

2、认证模式

ZHHT 首先对受审核方的物业管理体系进行初次审核, 经过评定, 确认是否批准认证;
通过认证之后, 在认证证书的有效期内对获证客户的物业管理体系进行监督, 确认是否持续
满足认证要求。

3、引用标准

以下引用的文件, 注明日期的, 仅引用的版本适用; 未注明日期的, 引用文件的最新版
本 (包括有效版本) 适用:

GB/T 19001-2016 /ISO 9001: 2015 《质量管理体系要求》

GB/T 20299.3-2024 《建筑及居住区数字化技术应用 第 3 部分: 物业管理》

GB/T 20647.9-2006 《社区服务指南 第 9 部分物业服务》

4、认证方法

3.1 物业管理体系认证是依据相关认证标准, 采用功能法对受评审方进行审核, 确认满
足认证标准要求后, 通过出具认证证书证明其符合性的过程。

3.2 审核方案包括初次认证审核、第一年和第二年的监督审核及第三年认证到期前进行
的再认证审核。第一个三年的认证周期从初次认证决定之日算起。以后的周期从再认证决定
之日算起。



认证规则公开方式或可获取途径：

北京中汇恒泰认证有限公司 www.zhht.com.cn 公开认证规则部分文件，如需获取公开文件完整内容，欢迎通过公司官方客服电话：010-53606385，或公司邮箱：zhhtzjlc@163.com 与我们联系。