

# 全国认证认可标准化技术委员会

国认标委函〔2021〕9号

## 关于征求国家标准《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第11部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》 (征求意见稿) 意见的函

各位委员、观察员及有关单位：

全国认证认可标准化技术委员会（SAC/TC 261）国家标准制定计划项目《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第11部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》（计划编号：20201703-T-469）已完成征求意见稿，现公开征求意见。

请将《意见反馈表》（附件3）于2021年5月4日前以电子文本形式发送至标准起草组。

联系人：张瑜

电话：010-58112254

电子邮件：zhangyu2@c.ccs.org.cn

- 附件：1. 征求意见稿  
2. 编制说明  
3. 意见反馈表

(此页无正文)



---

抄送：中国船级社质量认证公司，存档。

---

全国认证认可标准化技术委员会

2021年3月4日印发

---



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 27021.11-XXXX/ISO/IEC TS 17021-11:2018

---

## 合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证 能力要求

**Conformity assessment — Requirements for bodies providing audit and  
certification of management systems —**

**Part 11: Competence requirements for auditing and certification of facility  
management (FM) management systems**

(ISO/IEC TS 17021-11:2018, IDT)

(征求意见稿)

2021-××-××发布

2021-××-××实施

---

中华人民共和国国家市场监督管理总局 发布  
中国国家标准化管理委员会

# 目录

前 言 .....	3
引 言 .....	4
1 范围 .....	5
2 规范性引用文件 .....	5
3 术语和定义 .....	5
4 通用能力要求 .....	5
5 设施管理 (FM) 管理体系审核员的能力要求 .....	5
5.1 总则 .....	5
5.2 术语和过程 .....	6
5.3 设施管理 (FM) 组织的环境 .....	6
5.4 领导作用 .....	6
5.5 风险和机遇 .....	6
5.6 绩效 .....	6
6 复核审核报告和做出认证决定人员的能力要求 .....	7
6.1 术语和过程 .....	7
6.2 设施管理 (FM) 组织的环境 .....	7
6.3 风险和机遇 .....	7
6.4 绩效 .....	7
7 其他人员的能力要求 .....	7
7.1 总则 .....	7
7.2 术语和过程 .....	7
7.3 设施管理 (FM) 组织的环境 .....	8
附录 A .....	9
参考文献 .....	10

# 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本部分为GB/T 27021《合格评定 管理体系审核认证机构要求》的第11部分。GB/T 27021已经发布了以下部分：

- 第1部分：要求；
- 第2部分：环境管理体系审核认证能力要求；
- 第3部分：质量管理体系审核认证的能力要求；
- 第4部分：大型活动可持续性管理体系审核和认证能力要求；
- 第5部分：资产管理体系审核和认证能力要求；
- 第6部分：业务连续性管理体系审核认证能力要求；
- 第7部分：道路交通安全管理体系审核认证能力要求；
- 第8部分：城市和社区可持续发展管理体系审核与认证能力要求；
- 第9部分：反贿赂管理体系审核与认证能力要求；
- 第10部分：职业健康安全管理体系审核与认证能力要求；
- 第11部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求。

本文件等同采用ISO/IEC TS 17021-11：2018《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第11部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》。

本文件做了下列最小限度的编辑性改动：

——删除了ISO/IEC TS 17021-11：2018的前言，增加了本文件的前言。

本文件由全国认证认可标准化技术委员会（SAC/TC261）提出并归口。

本文件起草单位：略。

本文件主要起草人：略。

# 引 言

本文件是GB/T 27021.1的补充。它特别对GB/T 27021.1附录A中认证过程涉及的人员能力的要求进行说明。

GB/T 27021.1第4章中的指导原则，是本文件要求的基础。

对于相关方（包括认证机构的客户和被认证组织的顾客），认证机构有责任通过仅使用被证实具备相应能力的认证人员以确保设施管理体系认证可信。

在本文件中，下列文本表述适用：

- “应”表示要求；
- “宜”表示建议；
- “可”表示允许；
- “能”表示可能性或具备能力。

# 合格评定 管理体系审核认证机构要求

## 第11部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求

### 1 范围

本文件规定了设施管理(FM)管理体系审核与认证过程中的人员的附加能力要求,是对 GB/T 27021.1 现有要求的补充。

### 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 27021.1-2017 合格评定 管理体系审核认证机构要求 第1部分:要求(ISO/IEC 17021.1:2015)

GB/T 36688-2018 设施管理 术语 (ISO 41011:2017)

ISO 41001:2018 设施管理 管理体系 要求及使用指南 (Facility management — Management systems — Requirements with guidance for use)

ISO 41012:2017 设施管理 制定战略和拟定合同的指南 (Facility management — Guidance on strategic sourcing and the development of agreements)

### 3 术语和定义

GB/T 36688 和 GB/T 27021.1 界定的术语和定义适用于本文件。

### 4 通用能力要求

认证机构应依据 GB/T 27021.1 表 A.1 确定每项认证职能的能力要求。在确定这些能力要求时,认证机构应考虑 GB/T 27021.1 和本文件第 5 章、第 6 章和第 7 章所规定的要求。

注 1: 本文件附录 A 列出了参与特定认证职能人员能力要求的信息概要。

注 2: GB/T 19011 中给出了审核原则的信息。

### 5 设施管理 (FM) 管理体系审核员的能力要求

#### 5.1 总则

5.1.1 审核组应由设施管理 (FM) 管理体系审核员组成,审核组应具备实施审核的整体能力。

5.1.2 审核员应具备设施管理 (FM) 管理体系的知识,以及设施管理 (FM) 管理体系的过程如何影响

预期结果实现的知识，这些预期结果应与组织战略保持一致。

5.1.3 参与设施管理（FM）管理体系审核的所有审核员，应具备一定的能力，包括 GB/T 27021.1 中描述的通用能力，理解 ISO 41001 的要求以及这些要求间的关系，还应具备 5.2 至 5.6 中描述的设施管理知识。

注：当审核组由一名以上的审核员组成时，审核组中的每一位审核员不必具备相同的能力，但审核组的整体能力需足以实现审核目的。

## 5.2 术语和过程

5.2.1 审核组应具备并理解与设施管理相关的术语和过程的知识。

5.2.2 审核组应具备和理解 GB/T 36688、ISO 41001 和 ISO 41012 的知识。

## 5.3 设施管理（FM）组织的环境

5.3.1 审核组应具备 ISO 41001:2018 第 4 章所述的设施管理（FM）组织运行所处环境的知识。

5.3.2 审核组应具备和理解设施管理（FM）职能与需求方和相关方之间影响和相互作用的知识。

5.3.3 审核组应具备和理解相应的知识，以确定设施管理（FM）组织已识别了需求方的需求和期望、要求、角色和职责，以及相关方的要求。

5.3.4 审核组应具备和理解相应的知识，以确定设施管理（FM）组织已识别了设施管理（FM）管理体系的范围和边界，以及与所处环境的适宜性。

5.3.5 审核组应具备相应的知识，以确定设施管理（FM）管理体系的范围是否适合设施管理（FM）组织的环境。

5.3.6 审核组应具备和理解设施管理（FM）战略、方针、目标的知识，以确定它们是否适合设施管理（FM）组织的环境。

## 5.4 领导作用

审核组应具备设施管理（FM）组织中领导作用的角色和影响的知识，以评价设施管理（FM）组织的最高管理者是否证实了其对设施管理（FM）管理体系的承诺，并实现了其预期结果。

## 5.5 风险和机遇

审核组应具备和理解设施管理（FM）管理体系相关的风险管理、应急预案和业务连续性的知识，以评价设施管理（FM）组织是否已在其环境和设施管理（FM）管理体系范围内应用了相关的方法来确定风险和机遇。

注 1：更多信息见 IEC 31010。

## 5.6 绩效



审核组应具备和理解设施管理（FM）绩效监视、测量和评价的方法学的知识。

## 6 复核审核报告和做出认证决定人员的能力要求

### 6.1 术语和过程

6.1.1 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备并理解与设施管理相关的术语和过程的知识。

6.1.2 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备和理解 GB/T 36688、ISO 41001 和 ISO 41012 的知识。

### 6.2 设施管理（FM）组织的环境

6.2.1 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备 ISO 41001:2018 第 4 章所述的设施管理（FM）组织运行所处环境的知识。

6.2.2 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备设施管理（FM）职能与需求方和相关方之间影响和相互作用的知识。

6.2.3 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备和理解相应的知识，以确定设施管理（FM）组织已识别了设施管理（FM）管理体系的范围和边界，以及与所处环境的适宜性。

6.2.4 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备相应的知识，以确定设施管理（FM）管理体系的范围是否适合设施管理（FM）组织的环境。

6.2.5 复核审核报告和做出认证决定的人员应具备设施管理（FM）战略、方针、目标的知识。

### 6.3 风险和机遇

复核审核报告和做出认证决定的人员应具备风险管理、应急预案和业务连续性的知识。

### 6.4 绩效

复核审核报告和做出认证决定的人员应具备设施管理(FM)绩效监视、测量和评价的方法学的知识。

## 7 其他人员的能力要求

### 7.1 总则

实施申请评审以确定所需的审核组能力、选择审核组成员以及确定审核时间的其他人员，应具备 GB/T 27021.1 所述的通用能力要求，还应理解 ISO 41001 中的要求和这些要求之间的关系，以及 7.2 和 7.3 中描述的设施管理（FM）管理体系知识要求。

### 7.2 术语和过程

其他人员应具备与设施管理（FM）相关的术语和过程的知识。

### 7.3 设施管理（FM）组织的环境

其他人员应具备 ISO 41001:2018 第 4 章所述的设施管理（FM）组织运行所处环境的知识。

## 附录 A

### (资料性附录)

#### 设施管理 (FM) 管理体系审核及认证的知识

表A.1提供了设施管理 (FM) 管理体系审核及认证所需知识的概要, 作为GB/T 27021.1要求的补充。  
第5章、第6章和第7章描述了每项认证职能的能力要求。

表A.1 设施管理 (FM) 管理体系审核及认证知识

知识	认证职能		
	实施申请评审以确定所需的审核组能力、选择审核组成员以及确定审核时间 (其他人员)	复核审核报告和做出认证决定	审核组
通用知识	X (见 7.1)		X (见 5.1)
术语和过程	X (见 7.2)	X (见 6.1)	X (见 5.2)
设施管理 (FM) 组织的环境	X (见 7.3)	X (见 6.2)	X (见 5.3)
领导作用			X (见 5.4)
风险和机遇		X (见 6.3)	X (见 5.5)
绩效		X (见 6.4)	X (见 5.6)

## 参考文献

- [1] GB/T 19011 管理体系审核指南
- [2] ISO/TR 41013 Facility management — Scope, key concepts and benefits
- [3] IEC 31010 Risk management — Risk assessment techniques
- [4] The integrated use of management system standards, ISO handbook
- [5] <https://committee.iso.org/home/tc267>

# 《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理 管理体系审核及认证能力要求》（征求意见稿）

## 编制说明

《合格评定 管理体系审核认证机构要求  
第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》

国家标准起草组

2021 年 1 月

# 目 录

一、工作概况.....	3
(一)任务来源.....	3
(二)主要工作过程.....	3
(三)主要参加单位和工作组成员及其所作的工作.....	5
二、编制原则和主要内容.....	5
(一)编制原则.....	5
(二)主要内容.....	6
三、主要试验（或验证）情况分析.....	8
四、与国外同类标准水平的对比情况.....	8
五、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系.....	8
六、重大分歧意见和处理经过和依据.....	8
七、标准性质的建议.....	8
八、贯彻国家标准的要求和措施建议.....	8
九、其他应予说明的事项.....	9
十、参考资料清单.....	9

# 《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分： 设施管理管理体系审核及认证能力要求》编制说明

## 一、工作概况

### (一)任务来源

根据国家标准化管理委员会“国标委发[2020]14 号”文件，《国家标准化管理委员会关于下达 2020 年第一批推荐性国家标准计划的通知》，国家标准《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》（以下简称：该标准）列入 2020 年国家标准修订计划，项目编号：20201703-Z-469。根据全国认证认可标准化技术委员会“国认标委函〔2020〕27 号”文件，由中国船级社质量认证公司负责承担该标准的制定工作。

该标准由中国船级社质量认证公司牵头起草，中国合格评定国家认可中心、中国设备监理协会、中国认证认可协会、湖州众一企业管理咨询有限公司、北京联合智业认证有限公司、南京中科药业有限公司、北京恩格威认证中心有限公司、北京大陆航星质量认证中心股份有限公司、中质协质量保证中心、方圆标志认证集团有限公司等单位共同参与起草。该标准由全国认证认可标准化技术委员会（SAC/TC261）提出并归口。

### (二)主要工作过程

该标准为等同转化国际标准 ISO/IEC TS 17021-11:2018《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》，本标准规定了设施管理（FM）

管理体系审核与认证过程中的人员的附加能力要求，是对 GB/T 27021.1-2017 作为设施管理（FM）管理体系认证机构要求的补充。特别是对 GB/T 27021.1-2017 附录 A 中认证过程涉及的人员能力的要求进行说明，提出实施设施管理（FM）管理体系认证的机构应具备的，除了 GB/T 27021.1-2017 中所描述的通用能力之外，还需满足的特定能力要求。制定该标准的具体过程如下：

## 1. 申请立项阶段

2019 年 6 月，由中国船级社质量认证公司形成国家标准建议书，通过全国认证认可标准化技术委员会正式申报立项。

2020 年 3 月，该标准被列入国家标准委 2020 年国家标准制修订计划，项目编号：20201703-Z-469，项目名称为《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》。

## 2. 起草阶段

根据全国认证认可标准化技术委员会（SAC/TC261）安排，成立《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》起草工作组，考虑疫情防控的要求，前期工作组通过线上方式开展研讨，形成工作组草案。并于 2020 年 12 月召开工作组现场会议，对照 ISO/IEC TS 17021-11:2018 国际标准进行了研讨。

2020 年 12 月，《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理 管理体系审核及认证能力要求》国标起草



组通过对工作组草案进行进一步的分工修改，形成了征求意见稿。

### (三) 主要参加单位和工作组成员及其所作的工作

该标准由中国船级社质量认证公司作为项目承担单位负责标准的制修订工作。主要起草单位和人员包括：

中国船级社质量认证公司：张瑜、李洋、黄俊峰

中国合格评定国家认可中心：尹晓敏、任青钺

中国设备监理协会：李强

中国认证认可协会：郭冉

湖州众一企业管理咨询有限公司：周建强

北京联合智业认证有限公司：孟咏歌

南京中科药业有限公司：周亚杰

北京恩格威认证中心有限公司：贾岚

方圆标志认证集团有限公司：王红

北京大陆航星质量认证中心股份有限公司：柯章勇

中质协质量保证中心：鹿方

各参与单位所做的工作：中国船级社质量认证公司负责标准整体框架制定、标准翻译及其全文的起草，输出国家标准草案稿等工作，其他参与起草组单位成员按章节进行分工，对国家标准内容编制、内容表述等与国际标准对比分析研讨等工作。

## 二、编制原则和主要内容

### (一) 编制原则

#### 1. 等同采用原则

按照等同转化国际标准 ISO/IEC TS 17021-11:2018

*Conformity assessment—Requirements for bodies providing audit and certification of management systems—Part 11: Competence requirements for auditing and certification of facility management (FM) management systems* 的原则,同时结合国内在设施管理(FM)管理体系及认证人员能力的实践经验,制定适合我国的国家标准,在遵从国际标准英文原文的基础上,力求标准语言通俗易懂,内容准确,操作切实可行。

## 2. 协调性原则

保持该标准与现有有关标准(如 GB/T 27000-2006)在专业术语、用词及翻译方面的协调一致性。

## 3. 规范性原则

严格遵循 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分:标准化文件的结构和起草规则》和 GB/T 20000.2-2009《标准化工作指南 第2部分:采用国际标准》的相关规定和要求,保证该标准的编写质量。

### (二) 主要内容

#### 1. 结构说明

该标准共分为7个章节和1个附录(资料性),具体名称如下:

第一章 范围

第二章 规范性引用文件

第三章 术语和定义

第四章 通用能力要求

第五章 FM 管理体系审核员的能力要求

第六章 复核审核报告和做出认证决定的人员的能力要求

第七章 其他人员的能力要求

附录 A （资料性附录）设施管理（FM）管理体系审核及  
认证的知识

## 2. 主要技术说明

本标准规定了设施管理（FM）管理体系审核与认证过程中的人员的附加能力要求，是对 GB/T 27021.1 作为设施管理（FM）管理体系认证机构要求的补充。特别是对 GB/T 27021.1-2017 附录 A 中认证过程涉及的人员能力的要求进行说明；提出实施设施管理（FM）管理体系认证的机构应具备的，除了 GB/T 27021.1-2017 中所描述的通用能力之外，还需满足的特定能力要求。该标准等同采用国际标准 ISO/IEC TS 17021-11:2018《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理 管理体系审核及认证能力要求》（英文版）。该标准的结构与 ISO/IEC TS 17021-11:2018 完全相同，与 ISO/IEC TS 17021-11:2018 相比主要差异说明如下：

a) 删除了国际标准 ISO/IEC TS 17021-11:2018 的前言，增加了本部分的前言；

b) 按 GB/T 1.1-2020 进行编辑性修改，主要在于：中英文写作习惯、表达方式有很大不同，起草组在不改变 ISO 标准原文技术内容的前提下，按照中文表达方式进行了修改；中英

文标准的编制规则不同，起草组在不改变 ISO 标准原文技术内容的前提下，按 GB/T 1.1-2020 的相关规定对该标准的格式进行了编辑性修改。

### **三、主要试验（或验证）情况分析**

起草组与 GB/T 27000-2006《合格评定 词汇和通用原则》相关内容进行了对照，无冲突情况。

### **四、与国外同类标准水平的对比情况**

该标准等同采用国际标准 ISO/IEC TS 17021-11:2018（英文版），与国际标准处于同一水平。

### **五、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系**

该标准的编写符合 GB/T 1.1-2020 和 GB/T 20000.2-2009 的编写规定和国内相关标准的规定。

该标准为推荐性国家标准，与强制性国家标准无冲突。

### **六、重大分歧意见和处理经过和依据**

暂无。

### **七、标准性质的建议**

该标准中不涉及安全、环保等需强制执行的技术内容，建议作为推荐性国家标准进行出版发行。

### **八、贯彻国家标准的要求和措施建议**

该标准的发布可以将国际标准的最新要求引入我国，不仅可供设施管理（FM）管理体系认证机构使用作为对其自身的要求，同时也可供认可机构作为认可依据实施认可，同行评审组内开展同行评审，以及其他由国际或区域组织、政府部门、监管机构、方案所有者、行业组织、公司、客户或消费者对设施

管理（FM）管理体系认证的机构进行的其他形式承认的依据文件。

目前，我国的合格评定机构数量庞大，为各行各业提供服务，合格评定机构出具的证书和报告获得各国承认，也是行业发展及国际贸易便利化的必然要求。由此，按照国际通行标准等同采用转换为我国国家标准是必要的。

## **九、其他应予说明的事项**

暂无。

## **十、参考资料清单**

- [1] GB/T 19011 管理体系审核指南
- [2] ISO/TR 41013 设施管理 范围、关键术语和效益
- [3] IEC 31010 风险管理 风险评估技术
- [4] 管理体系标准的整合使用 ISO手册
- [5] <https://committee.iso.org/home/tc267>

《合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 11 部分：设施管理管理体系审核及认证能力要求》

国家标准意见反馈表

序号	标准条款号	意见或建议	修改原因
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

填写单位：\_\_\_\_\_ 姓名：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_ Email：\_\_\_\_\_