



# 中华人民共和国国家标准化指导性技术文件

GB/Z 27021.11—2022/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 审核与认证能力要求

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)

2022-04-15 发布

2022-11-01 实施

国家市场监督管理总局  
国家标准化管理委员会 发布

## 目 次

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

## 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。

本文件为 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：环境管理体系审核与认证能力要求；
- 第 3 部分：质量管理体系审核与认证能力要求；
- 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与认证能力要求。

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》，文件类型由 ISO/IEC 的技术规范调整为我国的国家标准指导性技术文件。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国认证认可标准化技术委员会(SAC/TC 261)提出并归口。

本文件起草单位：中国船级社质量认证公司、中国合格评定国家认可中心、中国设备监理协会、湖州众一企业管理咨询有限公司、中国计量协会、中国认证认可协会、北京联合智业认证有限公司、北京恩格威认证中心有限公司、方圆标志认证集团有限公司、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、南京中科药业有限公司。

本文件主要起草人：张瑜、尹晓敏、李强、李洋、黄俊峰、李翠平、王晓冬、周建强、孟咏歌、任青钺、贾岚、柯章勇、王红、鹿方、郭冉、周亚杰。

## 引 言

设施管理(FM)整合了多个学科,旨在影响社会、社区和组织的效率、生产力和经济,以及影响人们与建筑环境互动的方式。设施管理通过其管理和所提供的服务影响着世界上大多数人口的健康、福祉和生活质量。ISO 41001 构建了一个连贯规则框架,使设施管理能够实现其目标和愿景。FM 管理体系审核认证人员需要具备 GB/T 27021.1—2017 中所述的一般能力,以及本文件中所述的具体管理体系能力。

本文件是 GB/T 27021.1—2017 的补充,GB/T 27021.1—2017 第 4 章中的指导原则是本文件要求的基础。它特别阐明了 GB/T 27021.1—2017 附录 A 中规定的认证过程中涉及的人员能力要求。

对于相关方(包括认证机构的顾客和被认证组织的顾客),认证机构有责任确保仅使用被证实具备相应能力的人员才能对 FM 管理体系进行审核。所有审核员应具备 ISO/IEC 17021-1 中所述的一般能力,以及本文件中所述的特定能力。认证机构需要具备每个审核范围所需的人员能力。

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 审核与认证能力要求

### 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特定能力要求,是对 ISO/IEC 17021-1 现有要求的补充。

注:本文件中,设施管理简称 FM。

### 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, IDT)

ISO/IEC 17021-1 合格评定 管理体系审核认证机构 要求 (Conformity assessment—Requirements for bodies providing audit and certification of management systems—Requirements)

注: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, IDT)

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 41011 设施管理 术语 (Facility management—Vocabulary)

注:GB/T 36688—2018 设施管理 术语 (ISO 41011:2017, IDT)

ISO 41012 设施管理 战略采购和拟定合同的指南 (Facility management—Guidance on strategic sourcing and the development of agreements)

注:GB/T 40059—2021 设施管理 战略寻购和协议制定指南 (ISO 41012:2017, IDT)

### 3 术语和定义

ISO 41011 和 ISO/IEC 17021-1 界定的术语和定义适用于本文件。

ISO 和 IEC 提供用于标准化的术语数据库网址如下:

——ISO 线上浏览平台 <https://www.iso.org/obp>

——IEC 网址 <http://www.electropedia.org/>

### 4 通用能力要求

认证机构应依据 GB/T 27021.1—2017 中表 A.1 确定每项认证职能的能力要求。在确定这些能力