

编号：CAC-GZ-SC-001

物业服务 服务认证实施规则

（版本号：A/1）



2026-09-18 发布

2026-09-18 实施

中煤协联合认证（北京）中心发布

目 录

前言	1
1 适用范围	1
2 认证依据	1
3 规范性引用文件	1
4 认证领域	1
5 认证模式	1
6 认证机构和认证人员要求	1
6.1 机构资格要求	1
6.2 服务认证审查员要求	2
7 认证实施程序和基本要求	2
7.1 认证申请	2
7.2 申请评审	3
7.3 审查准备	4
7.4 初次认证审查实施	5
7.5 复核与认证决定	9
7.6 获证后监督审查	10
7.7 再认证	10
7.8 认证的变更	11
8 认证证书及认证标志要求	11
9 认证证书状态管理	12
9.1 认证证书的暂停	12
9.2 认证证书的撤销	13
9.3 认证证书的注销	14
附件：服务指标定量测评统计表	15

前 言

本规则由中煤协联合认证（北京）中心发布并组织实施，规则相关的知识产权归中煤协联合认证（北京）中心所有，任何组织及个人未经中煤协联合认证（北京）中心许可，不得以任何形式全部或部分使用。

本规则是依据《国家认监委关于加强认证规则管理的公告》（2025 年第 9 号）相关要求，对中心 CTSCAC002-2026 版《物业服务服务认证实施规则》按照《国家认监委关于规范服务认证的指导意见》进行修订后发布实施。

本规则为首次发布。

物业服务 服务认证实施规则

1 适用范围

1.1 本规则适用于中煤协联合认证（北京）中心（以下简称中心）实施物业服务（住宅物业、商业物业、工业物业）服务认证活动的控制和管理。

1.2 本规则是对中心从事物业服务服务认证活动的基本要求，中心从事该项认证活动应当遵守本规则。

2 认证依据

GB/T 20647.9-2006《社区服务指南 第9部分：物业服务》

3 规范性引用文件

3.1 GB/T 19001-2016《质量管理体系 要求》

3.2 《国家认监委关于规范服务认证的指导意见》（国认监发[2026]3号）

3.3 CNAS-CC02:2013《产品、过程和服务认证机构要求》（2019-2-20 第二次修订）

4 认证领域

领域划分：SC09 不动产服务

5 认证模式

服务特性公开检验+顾客调查+服务管理审核+服务设计审核

6 认证机构和认证人员要求

6.1 机构资格要求

（1）获得国家认监委批准并取得 SC09 不动产服务认证资质；

（2）按照 CNAS-CC02:2013《产品、过程和服务认证机构要求》（2019-2-20 第二次修订）的规定建立了质量管理体系，有符合认证认可要求的管理制度。

本规则由中煤协联合认证（北京）中心制（修）定、发布。未经中心许可，不得以任何形式全部或部分转载、使用本规则。

如需查阅全文，可联系中心综合保障部，联系电话：010-84297487，联系邮箱：ccacbj@126.com。