（一）、锅炉托管运行服务

# 供暖系统维护、保养规范及标准

## 设备的维修保养制度

1. 司炉人员应明确设备维护保养工作的内容，验收标准，并认真填写检修记录。
2. 随时对压力表、温度计、目测检查。
3. 每天应检查水泵，循环泵运转是否异常，发现问题应及时上报。
4. 每天进行水位调节器功能的检查；是否能自动上水、停泵。
5. 每周进行一次燃烧器控制系统和电眼检查。用手抽出电眼的光电管应在一秒内停炉，并对电眼进行擦拭。
6. 每月应对锅炉给水系统、除氧系统的除污器、逆止阀、平衡阀清理一次；每二个月清理一次疏水装置。
7. 压力表每半年校验一次，水位电极每半年一次保养；抽出电极后，用细砂纸打磨。
8. 锅炉每年应进行一次全面检修保养。

## 设备检修制度

1. 所有供暖运行设备需建立“设备台帐”。
2. 供暖运行人员应了解所辖设备系统的性能、构造和作用，掌握设备的正确操作方法，熟知发生各种故障的原因和处理对策，保持设备处于良好状态。
3. 运行人员未经领导或岗位负责人同意，不得操作非辖区设备。
4. 承压设备系统应消除跑、冒、滴、漏现象，并按操作规程进行检修和保养。
5. 辅机设备应根据运行规程中的有关规定进行检查、加油等维护工作。
6. 安全阀、压力表、温度计等主要表计应按规定进行送检。安全阀每月手动试验一次，防治阀芯粘住失灵，填写《安全阀试验记录》。压力表管每周冲洗一次，冲洗活动记入相应的《运行值班记录》中。安全阀等设备应有校验记录，并存档备查。
7. 认真搞好设备普查工作，并根据普查情况，由技术部门负责编制设备检修计划。
8. 重要设备的检修、更新、改造应有相应的技术方案，经上级主管部门审核批准后进行，工程结束后由工程技术部门进行验收。
9. 设备设施检修、保养依据行业规范《城镇供热管网维修技术规程》（CECS121:2001）执行。

# 建立健全锅炉房运行管理制度

## 锅炉房安全保卫制度

1. 全体员工必须加强治安防范意识，执行运营部制订的各项制度，认真做好在管锅炉房的治安保卫工作。
2. 各岗位人员必须严守岗位责任制，发生事故或发现可疑情况应迅速上报处理，并负责保护好现场。
3. 各岗位人员要人人做到“两知，三会”。（知防火知识、知灭火知识，会报警、会救援、会自救逃生）
4. 未经领导批准，外来人员（包括参观学习、探亲访友、施工等）禁止进入锅炉房；经批准进入人员必须履行登记手续，由当值人员负责来访者及机房安全。
5. 岗位值班人员除负责设备安全运行外，必须对所属锅炉房范围进行安全检查，各级管理人员必须定期对所属范围进行安全检查，如发现有不安全因素及时进行整改。
6. 锅炉房所辖各个锅炉房、设备间、计量间的房门钥匙不得随意外借。确因工作需要借出时，做好登记工作，并由借出人负责追回所借钥匙。
7. 锅炉房、值班室及其附属房间内，禁止吸烟。
8. 维修工作中需要使用易燃材料时，应特别小心，易燃、易爆材料必须统一集中存放，各锅炉房不得存放易燃易爆材料。
9. 不得随意挪动消防设施，发现消防设施损坏、泄漏及消防材料过期时应及时报告。
10. 出现火警及时报告，并尽力配合消防队员一道扑灭火灾。
11. 锅炉在季节停用期间，必须关闭阀门。在锅炉运行期间，要定期检查管道及其附属管件的严密性。
12. 对工作中玩忽职守、违反规章制度导致发生重大安全事故者，经逐级上报公司，公司将予以严厉的处分降职、降薪、辞退；构成犯罪的，将移送司法机关处理。

## 锅炉房事故报告制度

发生事故后要如实填写《一般事故报告表》，组织全体运行人员认真分析事故原因，并责成责任人做出书面检查上报公司。重大事故造成停炉，影响供暖时，除按程序上报外，还要根据情节轻重和经济损失情况，对责任人进行处分和处罚。做到三不放过，即“事故原因分析不清不放过，全体人员没有受到教育不放过，没有防范措施不放过”。

下列情况必须报告班长:

1. 主要设备非正常操作的开停。
2. 主要设备除正常操作外的调整。
3. 设备发生故障或停机检修。
4. 零部件更新、代换或加工修理。
5. 运行人员短时间离开岗位。
6. 维修材料的领取。

下列情况必须报告项目主管:

1. 重点设备除正常操作外的调整。
2. 采用新的运行方式。
3. 主要设备发生故障或停机检修。
4. 系统故障及检修。
5. 重要零部件改造、代换或加工修理。
6. 加班、换班、倒休、病假。

下列情况必须报告公司主管领导:

1. 重点设备发生故障或停机检修。
2. 影响运行的设备故障或施工。
3. 系统运行方式较大改变。
4. 重点设备主要零部件更新改造。
5. 系统及主要设备技术改造或移位安装。
6. 系统及设备增改工程。
7. 领班以上岗位人员调整及班组重大组织结构调整。
8. 主管病假、事假、补休、换班。

## 巡回检查制度

1. 保证锅炉及其附属设备正常运行，以班长为主按顺序至少每两个小时进行一次巡回检查。
2. 检查各运行系统（锅炉、燃烧机、循环泵、补水泵、水处理）是否正常，各种设备、阀门、仪表、管道是否正常。
3. 检查燃烧设备和燃烧状态、供回水温度是否在设定范围合理值内。
4. 检查锅炉和系统压力、温度否有异常现象。
5. 检查水箱水位、盐罐盐量、各阀门开关位置和给水压力、补水量是否正常。
6. 检查各报警系统是否灵敏，有无安全隐患。
7. 检查管网运行情况，防止跑、冒、滴、漏现象发生。
8. 检查安全附件和一次仪表、二次仪表是否正常，各指示信号有无异常变化。
9. 巡回检查发现的问题要及时处理，并将检查结果记入锅炉及附属设备的运行记录内。
10. 锅炉房巡回检查路线如下：

**值**

**班**

**室**

锅炉间检查运转情况，自动补水装置、压力表、水泵、燃烧器

软水箱

检查水位

排污池

软水间运行情况

锅炉间管路及各阀门是否严密、灵敏，排污阀是否灵敏、有效

出

回

## 锅炉房能源管理制度

### 总则

1、为贯彻执行国家有关资源、能源的方针、政策和法令，进一步规范公司资源、能源管理, 提高资源、能源综合利用率，保护环境，走可持续发展之路，特制定本制度。

2、本制度中资源、能源是指与公司生产经营密切相关的燃气、水、电、材料等。

3、本制度中节能是指加强用能管理，采取技术上可行、经济上合理以及环境和社会可以承受的措施，减少从能源生产到消费各个环节中的损失和浪费，更加有效、合理地利用能源。

4、节能降耗是公司的经营宗旨，各项目及公司的每个员工都应高度重视，认真履行节能义务。

### 管理职责划分

1、负责公司节能、用能工作的全面管理。编制公司节能中、长期规划；制定公司能源管理政策、制度和年度用能计划。负责资源、能源设备设施的日常维护管理；及时统计分析各项目能耗情况并采取相应监控措施。

2、负责收集各类资源、能源信息；按相关规定协调各类能源的供应需求，必要时组织召开专题会议处置。

3、负责将公司资源、能源管理和节能工作纳入专业管理和经济责任制考核。

项目部。

1、负责公司能耗制度及节能运行方案的实施，能耗计划的完成。

2、负责如实统计上报项目能耗数据，监督项目员工节能运行。

### 项目能源管理、考核规定

1**、**各项目要根据天气情况及时间段特性随时调节设备运行方式及各项参数，以达到节能运行的目的。

2、在保证供暖质量的前题下，努力完成公司制定的能耗任务。

3、定时巡视运行设备及管网，杜绝跑、冒、滴、漏因素浪费能源，保证外管网保温良好，减少热损失。

4、随时观察燃烧火焰及排烟温度，如燃烧状况不理想及时上报公司和维保单位。

5、杜绝长流水、长夜灯、电视空调常开等不良习惯，不必要的场所一定要人走灯灭，关空调，关电视。

6、合理使用、存放各类药品药剂，避免过期失效等不必要的浪费。

7、汇报项目能耗数据要真实可靠，合理计划能源的购买时间及购买量。

8、如发现有违规浪费现象，根据公司的考核制度相关条款进行处罚，完成节能降耗耗任务及节能业绩突出的，根据公司奖罚制度的相关条款给予奖励。

## 项目员工考勤管理规定

1目的：为规范各项目劳动纪律管理，合理安排人员休息，达到不影响工作正常秩序的目的，特制定本制度。

2维修工调休

**1、供暖季维修工**

1.1维修工每人每周调休1天，由各项目主管安排倒班。

1.2由于行业条件所限，每年11月5日—3月15日期间不安排调休。

1.3冬季供暖期间可探亲一次（3天）。由各项目自行安排倒班（婚丧嫁娶除外）。

2、**非供暖季**:调休3个7天（包括国家法定节假日），由各项目自行安排倒班（婚丧嫁娶除外）

# 安全管理制度

1. 目的：为确保公司所辖锅炉房安全平稳运行，特制定本规定，望各项目认真执行。
2. 强化明火管理，锅炉房内不准吸烟。
3. 锅炉房内，不准无关人员、未成年人进入。
4. 上班时间，不准干与工作无关的事。
5. 在班前、上班时间不准喝酒。
6. 不准使用汽油等易燃液体擦洗设备，严禁擦拭运行设备的运转部位。
7. 不按规定穿戴劳动保护用品，不准进入锅炉房操作。
8. 设备检修时安全措施不落实，不准开始检修。
9. 吃饭时间锅炉房必须有人值守。
10. 有限空间作业必须做好通风，并设专人监护，放置明显警示标志。
11. 登高作业必须系安全带，下面有人监护，不准随意向下扔杂物。
12. 严格按运营部下达的操作指标执行，杜绝超温超压超负荷操作。
13. 动火作业必须办理动火证。
14. 锅炉房内、宿舍内所有电器（电视、充电器、电暖器、电磁炉、电水壶、热得快等）使用时必须有人看守，无人看守时必须断开电源。
15. 日常维保及巡视工作由各项目完成，严禁设备带“病”运行，对影响安全的故障，应及时报告迅速抢修。
16. 严禁用水充洗带电设备。